

排水計算書(全体)
開発後

I = 104.000

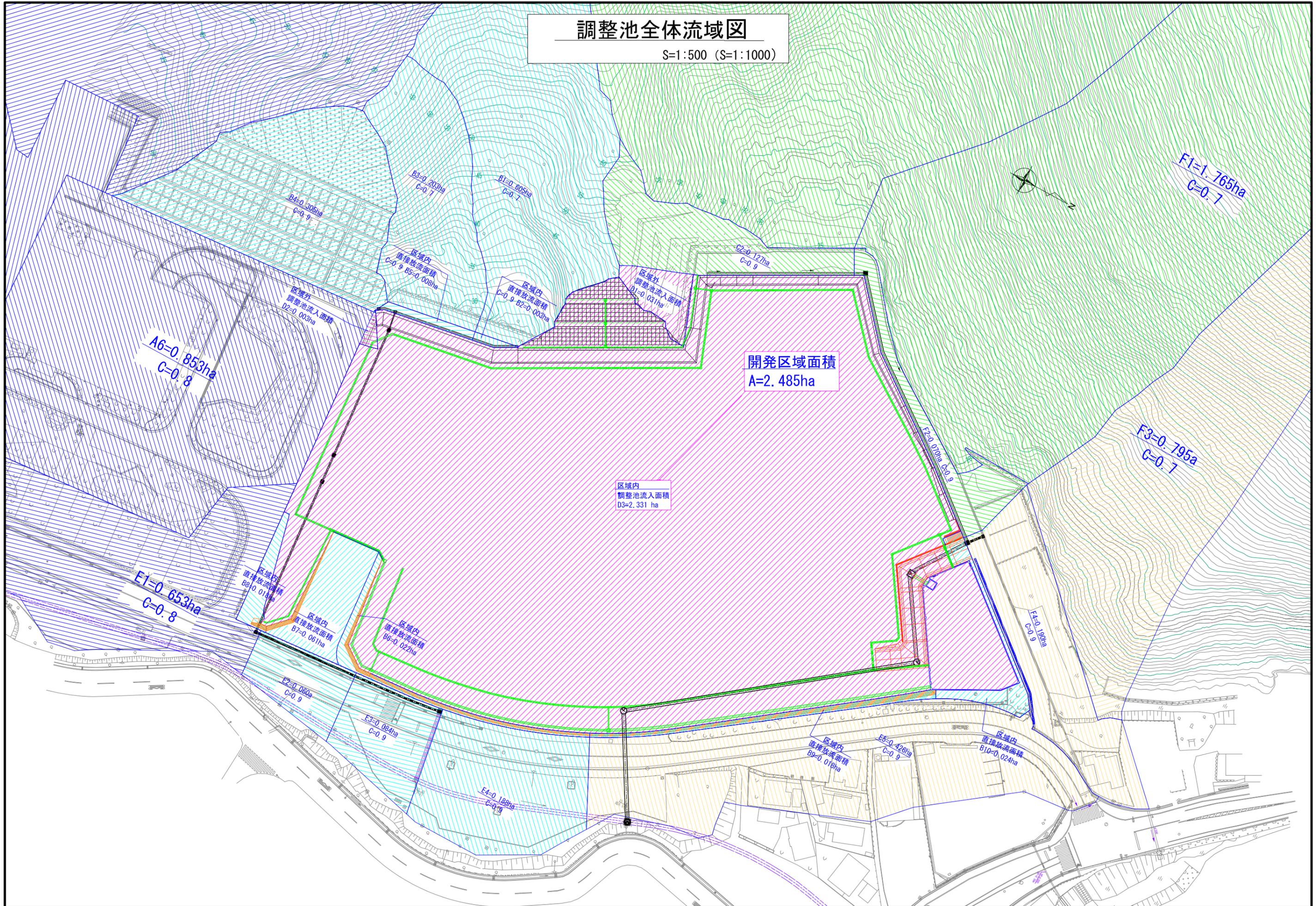
開発前

流域番号	流出係数			面積	平均流出係数	流域番号	流出係数			雨水流出量			排水施設							安全率	備考							
	密集市街地 0.900 ha	一般市街地 0.800 ha	山林 0.700 ha				密集市街地 0.900 ha	一般市街地 0.800 ha	山林 0.700 ha	面集積水 ha	係流出	雨 m3/S	累 m3/S	勾配 %	係粗 数度	断面積 (8割水深) m ²	潤辺 m	径深 m	流速 m/s			流量 m3/S						
A1			4.952	4.952		A1			4.952	0.700	1.001	1.001																
A2			2.192	2.192		A2			2.192	0.700	0.443	1.444																
A3		3.887		3.887		A3		3.887		0.800	0.898	2.342																
A4			2.807	2.807		A4			2.807	0.700	0.568	2.910																
A5		0.911		0.911		A5		0.911		0.800	0.211	3.121																
A6		0.853		0.853		A6		0.853		0.800	0.197	3.318																
E1		0.708		0.708		E1		0.653		0.800	0.151	3.469																
A+E1流域計	0.000	6.359	9.951	16.310	0.739	B8		0.018		0.900	0.005	3.474																
						A1~A6+E1+B8	0.018	6.304	9.951	16.273	0.739	3.474	26	アーチC	1.37%	0.015	1.721	3.835	0.449	4.575	7.874	2.267						
B1			0.784	0.784		B1			0.605	0.605	0.700	0.1223	0.122															
B2	0.305			0.305		B2	0.003			0.003	0.900	0.0008	0.123	8	BF-W500-H320	0.50%	0.0130	0.118	0.950	0.124	1.353	0.160	1.301	B1~B2				
B3		1.027		1.027		B3			0.203	0.203	0.700	0.0411	0.041															
E2		0.299		0.299		B4			0.305	0.305	0.700	0.0617	0.103															
B+E2流域計	0.305	1.326	0.784	2.415	0.780	B5	0.008			0.008	0.900	0.0021	0.105	8	BF-W500-H320	0.50%	0.0130	0.118	0.950	0.124	1.353	0.160	1.524	B3~B5				
												0.228	5	BF-W300-H200	55.56%	0.0130	0.044	0.581	0.076	10.288	0.453	1.987	B1~B5	たて溝				
												0.228	8	BF-W500-H320	1.50%	0.0130	0.118	0.950	0.124	2.343	0.276	1.211	"					
												0.228	2	HP φ400	2.50%	0.0130	0.108	0.886	0.122	2.992	0.323	1.417	"					
												0.228	3	HP φ500	0.50%	0.0130	0.168	1.107	0.152	1.549	0.260	1.140	"					
						暫定時追加区域	0.513			0.513	0.900	0.1334	0.361	48	可変-400-780	0.50%	0.0135	0.250	1.648	0.152	1.492	0.373	1.033	B1~B5+暫定時追加区域				
						暫定時 E3	0.090			0.090	0.900	0.0234	0.384	49	可変-400-900	0.50%	0.0134	0.288	1.840	0.157	1.536	0.442	1.151	B1~B5+暫定時追加区域+E3				
						暫定時 E4	0.195			0.195	0.900	0.0507	0.435	22	HP φ800	0.50%	0.0130	0.431	1.771	0.243	2.118	0.913	2.099	B1~B5+暫定時追加区域+E3+E4				
						B6	0.002			0.002	0.900	0.0005	0.229	47	可変-400-400	1.50%	0.0138	0.128	1.040	0.123	2.195	0.281	1.227	B1~B6	歩道部			
						B7	0.061			0.073	0.752	0.0159	0.016															
						E2	0.060			0.060	0.900	0.0156	0.032	46	可変-300-300	0.50%	0.0138	0.072	0.780	0.092	1.044	0.075	2.344	B7+E2				
						E3	0.084			0.084	0.900	0.0218	0.022															
						B1~B6 歩道部+B7+E2+E3						0.283	48	可変-400-780	0.50%	0.0135	0.250	1.648	0.152	1.492	0.373	1.318	B1~B7+E2+E3					
						E4	0.188			0.188	0.900	0.0489	0.049	22	HP φ800	0.50%	0.0130	0.431	1.771	0.243	2.118	0.913	3.226	B1~B7+E2+E3→既設管φ800へ				
						B1~B7+E2~E4	0.406	0.000	1.113	1.519	0.753	0.332	22	HP φ800	0.50%	0.0130	0.431	1.771	0.243	2.118	0.913	2.750	B1~B7+E2+E3+E4					
A1+E1+B+E2	0.305	7.685	10.735	18.725	0.744	A1~E1+B1~E4	0.424	6.304	11.064	17.792	0.740	3.804	3.804	26	アーチC	1.37%	0.0150	1.721	3.835	0.449	4.575	7.874	2.070	B1~B2				
C1			4.423	4.423		C1			4.404	4.404	0.700	0.8906	0.891															
C2		0.116		0.116		C2	0.127			0.127	0.900	0.0330	0.924	17	HF-W800-H500	1.50%	0.0130	0.308	1.551	0.199	3.2112	0.989	1.070	C1~C2				
F1			2.558	2.558		F1			1.765	1.765	0.700	0.3569	1.281															
F2		0.279		0.279		F2	0.070			0.070	0.900	0.0182	1.299	17	HF-W800-H500	4.00%	0.0130	0.308	1.551	0.199	5.244	1.615	1.243	C1~C2+F1~F2				
												1.299	22	HP φ800	1.10%	0.0130	0.431	1.771	0.243	3.142	1.354	1.042	"					
												0.226	41	PU-300-300	4.00%	0.0130	0.090	0.900	0.100	3.315	0.298							
													47	可変-400-400	1.00%	0.0138	0.128	1.040	0.123	1.792	0.229	1.013						
F3		0.684		0.684		C1~C2+F1~F2	0.197	0.000	6.169	6.366	0.706	1.299																
E3		0.393		0.393		調整池流入区域																						
C+F+E3流域計	0.000	1.472	6.981	8.453	0.717	D1	0.031					1.006	32	HP φ900×3/4	0.50%	0.0130	0.477	1.788	0.267	2.255	1.076	1.070						
						D2	0.003					2.305	33	HP φ1000×3/4	1.40%	0.0130	0.589	1.987	0.296	4.042	2.381	1.033						
												2.305	35	PE φ1000×3/4	0.80%	0.0100	0.589	1.987	0.296	3.973	2.340	1.015						
						D3	2.331																					
						調整池流入区域	2.365	0.000	0.000	2.365	0.900																	
D1		0.445		0.445		F3			0.795	0.795	0.700	0.161	0.161															
D2		0.372		0.372		F4	0.190			0.190	0.900	0.049	0.210	31	HP φ800×3/4	4.00%	0.0130	0.377	1.589	0.237	5.892	2.221	10.576	F3~F4				
D流域計	0.000	0.817	0.000	0.817	0.800	B9+D4	0.042			0.042	0.900	0.011	0.221															
						E5	0.426			0.426	0.900	0.111	0.332	3	HP φ500	0.90%	0.0130	0.168	1.107	0.152	2.078	0.349	1.051	F3~F4+B4+E5	県道横断			
総計	0.305	9.974	17.716	27.995	0.738	総計	3.644	6.304	18.028	27.976	0.749																	

全体区域

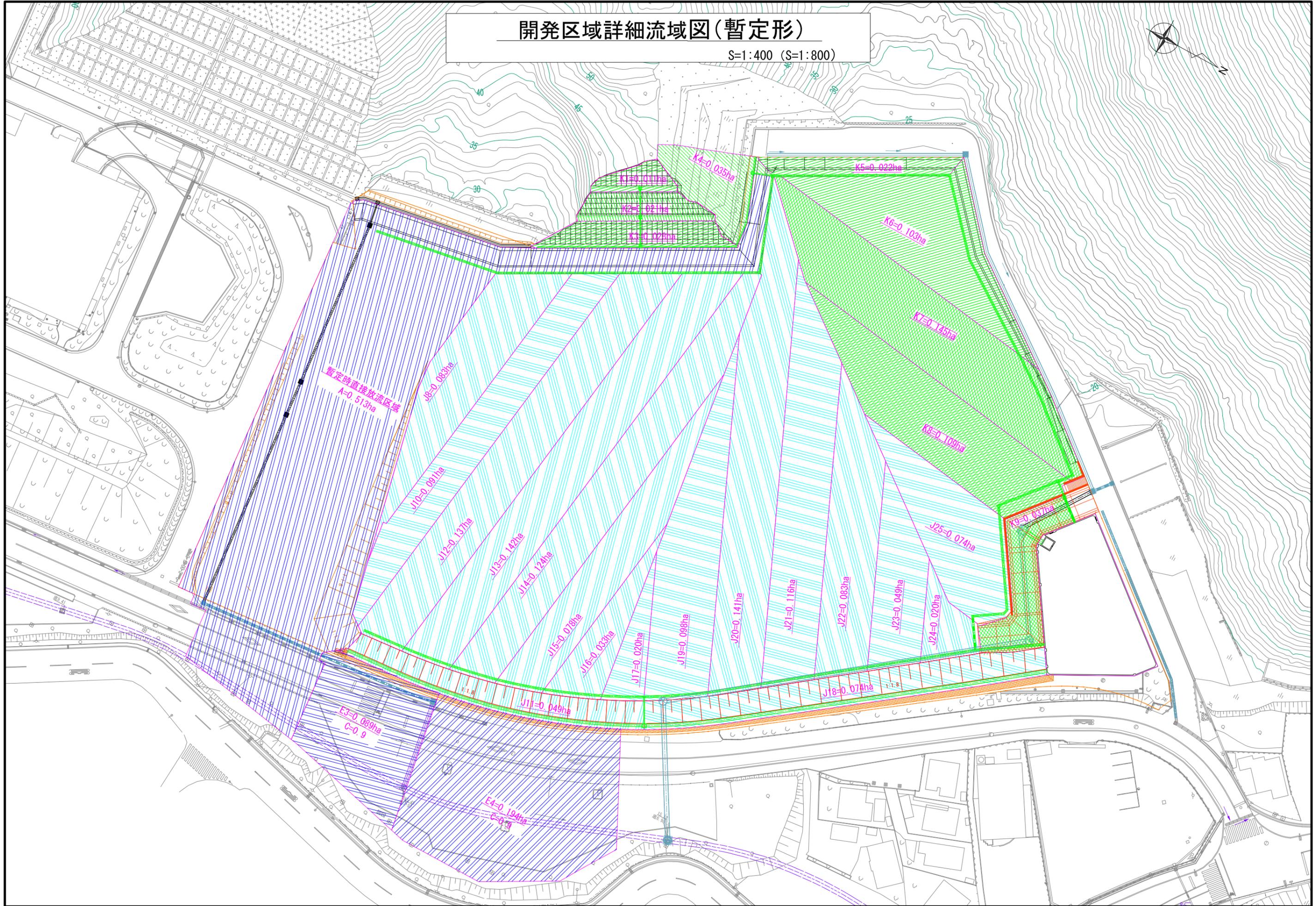
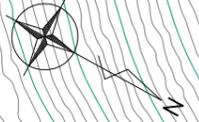
調整池全体流域図

S=1:500 (S=1:1000)



開発区域詳細流域図(暫定形)

S=1:400 (S=1:800)



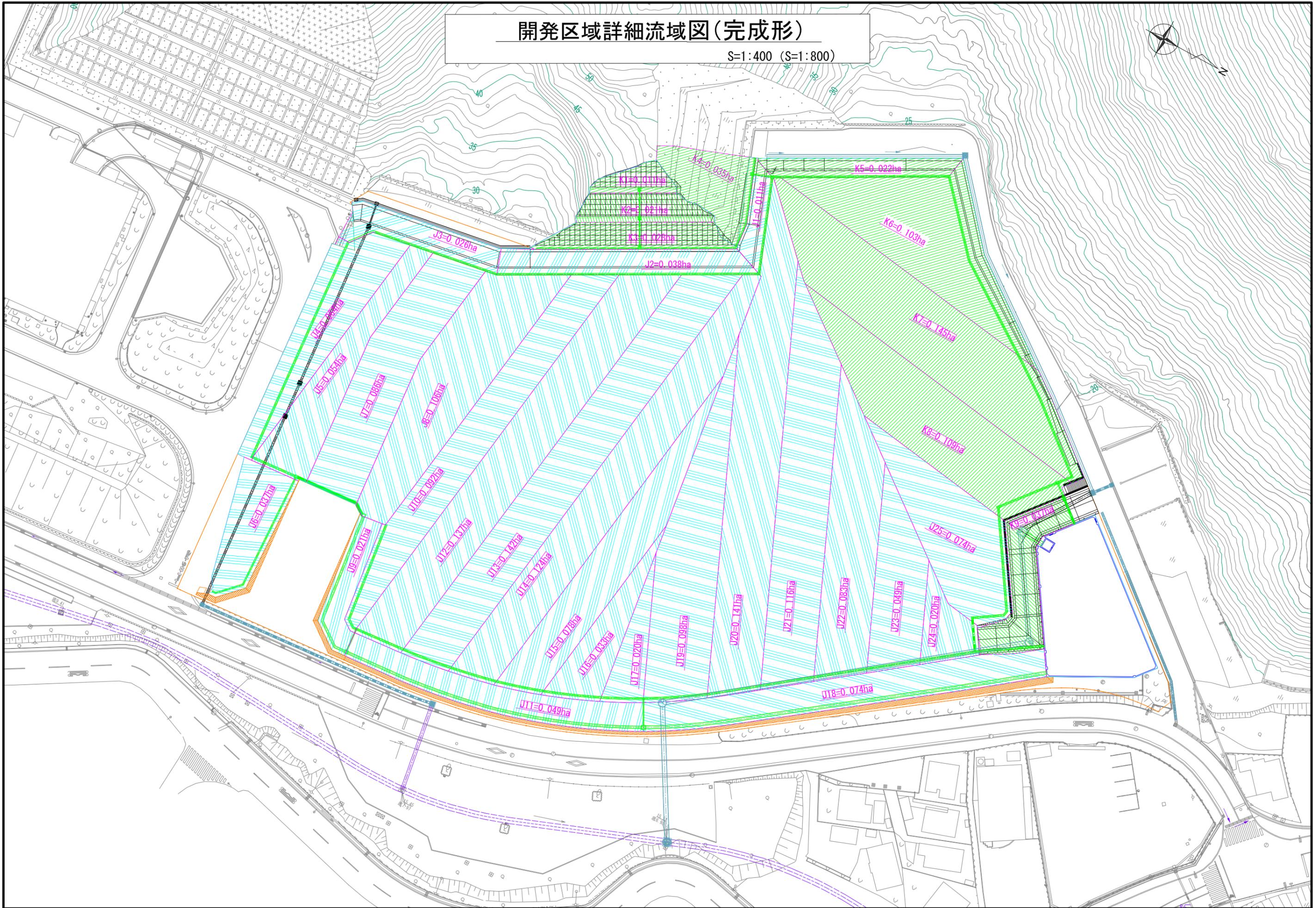
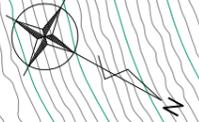
I = 104.000

流域 番号	流出係数			雨水流出量				排水施設								安全率	備 考	
	密集市 街地 0.900 ha	一般市 街地 0.800 ha	山林 0.700 ha	面 積 積 水 ha	係 数 出	雨 m3/S	累 m3/S	勾 配 %	係 粗 数 度	断 面 積 (8割水深) m ²	潤 辺 m	径 深 m	流 速 m/s	流 量 m3/S				
K1	0.011			0.011	0.900	0.003	0.003	66	小段 V	0.50%	0.015	0.066	1.257	0.053	0.665	0.044	14.67	K1
K2	0.021			0.021	0.900	0.005	0.008	66	小段 V	0.50%	0.015	0.066	1.257	0.053	0.665	0.044	5.50	K1~K2
K3	0.028			0.028	0.900	0.007	0.015	38	BF-W300-H200	0.20%	0.013	0.044	0.581	0.076	0.617	0.027	1.80	K1~K3
K4	0.035			0.035	0.900	0.009	0.024	38	BF-W300-H200	0.50%	0.013	0.044	0.581	0.076	0.976	0.043	1.79	K1~K4 ため溝
K5	0.022			0.022	0.900	0.006	0.030	21	可-300-300	0.40%	0.013	0.072	0.780	0.092	0.991	0.071	2.37	K1~K5
K6	0.103			0.103	0.900	0.027	0.057	21	可-300-300	0.45%	0.013	0.072	0.780	0.092	1.052	0.076	1.33	K1~K6
K7	0.145			0.145	0.900	0.038	0.095	23	可-300-400	0.40%	0.013	0.096	1.040	0.092	0.991	0.095	1.00	K1~K7
K8	0.109			0.109	0.900	0.028	0.028	21	可-300-300	0.26%	0.013	0.072	0.780	0.092	0.799	0.058	2.07	K8
K9	0.037			0.037	0.900	0.010	0.010	2	VP φ 300	0.90%	0.010	0.061	0.664	0.092	1.933	0.118	1.24	K1~K9 ため溝
K計	0.511			0.511	0.900	0.133	0.133	21	可-300-300	1.00%	0.013	0.072	0.780	0.092	1.568	0.113	1.08	K1~K10 横断側溝→調整池
J1	0.011			0.011	0.900	0.0029	0.0029	21	可-300-300	0.42%	0.013	0.072	0.780	0.092	1.016	0.073	25.17	J1
J2	0.038			0.038	0.900	0.0099	0.0128	21	可-300-300	0.25%	0.013	0.072	0.780	0.092	0.784	0.056	4.38	J1~J2
J3	0.026			0.026	0.900	0.0068	0.0196	21	可-300-300	0.15%	0.013	0.072	0.780	0.092	0.607	0.044	2.24	J1~J3
J4	0.064			0.064	0.900	0.0166	0.0362	21	可-300-300	0.49%	0.013	0.072	0.780	0.092	1.097	0.079	2.18	J1~J4
J5	0.054			0.054	0.900	0.0140	0.0502	21	可-300-300	0.50%	0.013	0.072	0.780	0.092	1.108	0.080	1.59	J1~J5
J6	0.037			0.037	0.900	0.0096	0.0096	38	BF-W300-H200	0.50%	0.013	0.044	0.581	0.076	0.976	0.043	4.48	J6 壁天
J7	0.086			0.086	0.900	0.0224	0.0822	62	U-400-250	0.50%	0.014	0.080	0.650	0.123	1.249	0.100	1.22	J1~J7
J8	0.106			0.106	0.900	0.0276	0.1098	63	U-400-300	0.50%	0.014	0.096	0.780	0.123	1.249	0.120	1.09	J1~J8
J9	0.021			0.021	0.900	0.0055	0.1153	41	BF-W450-H295	0.50%	0.013	0.098	0.865	0.113	1.271	0.125	1.08	J1~J9 擁壁天
J10	0.092			0.092	0.900	0.0239	0.0239	21	可-300-300	0.48%	0.013	0.072	0.780	0.092	1.086	0.078	3.26	J10
J11	0.049			0.049	0.900	0.0127	0.1519	42	BF-W500-H320	0.50%	0.013	0.118	0.950	0.124	1.353	0.160	1.05	J1~J11 擁壁天
J12	0.137			0.137	0.900	0.0356	0.0356	21	可-300-300	0.50%	0.013	0.072	0.780	0.092	1.108	0.080	2.25	J12
J13	0.142			0.142	0.900	0.0369	0.0725	21	可-300-300	0.50%	0.013	0.072	0.780	0.092	1.108	0.080	1.10	J12~J13
J14	0.124			0.124	0.900	0.0322	0.1047	23	可-300-400	0.50%	0.013	0.096	1.040	0.092	1.108	0.106	1.01	J12~J14
J15	0.078			0.078	0.900	0.0203	0.1250	25	可-300-500	0.50%	0.013	0.120	1.300	0.092	1.108	0.133	1.06	J12~J15
J16	0.033			0.033	0.900	0.0086	0.1336	27	可-300-600	0.50%	0.013	0.144	1.560	0.092	1.108	0.160	1.20	J12~J16
J17	0.020			0.020	0.900	0.0052	0.1388	27	可-300-600	0.50%	0.013	0.144	1.560	0.092	1.108	0.160	1.15	J12~J17
J18	0.074			0.074	0.900	0.0192	0.3099	45	BF-W650-H415	0.50%	0.013	0.198	1.232	0.161	1.610	0.319	1.03	J1~J18 擁壁天→調整池
J19	0.098			0.098	0.900	0.0255	0.0255	21	可-300-300	0.50%	0.013	0.072	0.780	0.092	1.108	0.080	3.14	J19
J20	0.141			0.141	0.900	0.0367	0.0622	21	可-300-300	0.50%	0.013	0.072	0.780	0.092	1.108	0.080	1.29	J19~J20
J21	0.116			0.116	0.900	0.0302	0.0924	22	可-300-350	0.50%	0.013	0.084	0.910	0.092	1.108	0.093	1.01	J19~J21
J22	0.083			0.083	0.900	0.0216	0.1140	24	可-300-450	0.50%	0.013	0.108	1.170	0.092	1.108	0.120	1.05	J19~J22
J23	0.049			0.049	0.900	0.0127	0.1267	25	可-300-500	0.50%	0.013	0.120	1.300	0.092	1.108	0.133	1.05	J19~J23
J24	0.020			0.020	0.900	0.0052	0.1319	27	可-300-600	0.50%	0.013	0.144	1.560	0.092	1.108	0.160	1.21	J19~J24
J25	0.074			0.074	0.900	0.0192	0.0192	21	可-300-300	0.33%	0.013	0.072	0.780	0.092	0.901	0.065	3.39	J25
J計	1.773			1.773	0.900	0.4610	0.1511	23	可-300-400	1.10%	0.013	0.096	1.040	0.092	1.644	0.158	1.05	J19~J25
J計							0.1511	2	VP φ 300	1.50%	0.010	0.061	0.664	0.092	2.496	0.152	1.01	J19~J25 →調整池

No	D(W)	R(H)	深(8割)	h	θ	λ(満)	n	角度	A(8割)	潤 辺	
											W1
1	VP φ 250	250	0.125	0.2	0.075	0.6435	0	0.01	0.7	0.042098	0.5535744
2	VP φ 300	300	0.15	0.24	0.09	0.6435	0.1	0.01	0.7	0.060622	0.6642892
3	φ 300	300	0.15	0.24	0.09	0.6435	0.1	0.013	0.7	0.060622	0.6642892
4	φ 450	450	0.225	0.36	0.135	0.6435	0.2	0.013	0.7	0.136399	0.9964338
5	φ 500	600	0.3	0.48	0.18	0.6435	0.3	0.013	0.7	0.242487	1.3285785
6	φ 600	700	0.35	0.56	0.21	0.6435	0.4	0.013	0.7	0.330051	1.5500082
8	φ 700	800	0.4	0.64	0.24	0.6435	0.5	0.013	0.7	0.431088	1.7714379
9	φ 900	1000	0.5	0.8	0.3	0.6435	0.8	0.013	0.7	0.673574	2.2142974
10	φ 1000	1100	0.55	0.88	0.33	0.6435	1	0.013	0.7	0.815025	2.4357272
11	φ 1200	1200	0.6	0.96	0.36	0.6435	1.1	0.013	0.7	0.969947	2.6571569
12	アーチC									1.721	3.835
15	φ 800 × 3/4	800	0.4	0.562	0.162	0.417	0.5	0.013	0.6	0.377292	1.5902201
16	φ 1000 × 3/4	1000	0.5	0.702	0.202	0.4159	0.8	0.013	0.6	0.589061	1.9866817
20	可-300-200	0.3	0.2	0.16				0.0135		0.048	0.52
21	可-300-300	0.3	0.3	0.24				0.0134		0.072	0.78
22	可-300-350	0.3	0.35	0.28				0.0133		0.084	0.91
23	可-300-400	0.3	0.4	0.32				0.0133		0.096	1.04
24	可-300-450	0.3	0.45	0.36				0.0133		0.108	1.17
25	可-300-500	0.3	0.5	0.4				0.0133		0.12	1.3
26	可-300-550	0.3	0.55	0.44				0.0133		0.132	1.43
27	可-300-600	0.3	0.6	0.48				0.0132		0.144	1.56
28	可-300-650	0.3	0.65	0.52				0.0132		0.156	1.69
29	可-300-700	0.3	0.7	0.56				0.0132		0.168	1.82
31	可-300-750	0.3	0.75	0.6				0.0132		0.18	1.95
32	可-400-300	0.4	0.3	0.24				0.0135		0.096	0.78
33	可-400-350	0.4	0.35	0.28				0.0134		0.112	0.91
34	可-400-400	0.4	0.4	0.32				0.0134		0.128	1.04
35	可-400-450	0.4	0.45	0.36				0.0134		0.144	1.17
36	可-400-500	0.4	0.5	0.4				0.0133		0.16	1.3
37	可-400-550	0.4	0.55	0.44				0.0133		0.176	1.43
38	BF-W300-H200	0.3	0.26	0.2	0.16	0.29		0.013		0.044	0.581
39	BF-W350-H235	0.35	0.3	0.235	0.188	0.34		0.013		0.060	0.678
40	BF-W400-H260	0.4	0.345	0.26	0.208	0.39		0.013		0.076	0.763
41	BF-W450-H295	0.45	0.39	0.295	0.236	0.44		0.013		0.098	0.865
42	BF-W500-H320	0.5	0.435	0.32	0.256	0.49		0.013		0.118	0.950
43	BF-W550-H355	0.55	0.475	0.355	0.284	0.54		0.013		0.144	1.047
44	BF-W600-H380	0.6	0.52	0.38	0.304	0.58		0.013		0.167	1.131
45	BF-W650-H415	0.65	0.565	0.415	0.332	0.63		0.013		0.198	1.232
46	BF-W700-H440	0.7	0.61	0.44	0.352	0.68		0.013		0.227	1.317
47	BF-W800-H490	0.8	0.695	0.49	0.392	0.779		0.013		0.289	1.483
48					0	#DIV/0!		0.013		#DIV/0!	#DIV/0!
49					0	#DIV/0!		0.013		#DIV/0!	#DIV/0!
50					0	#DIV/0!		0.013		#DIV/0!	#DIV/0!
51	HF-W400-H600	0.4	0.34	0.6	0.48	0.388		0.013		0.17472	1.3011993
52	HF-W500-H500	0.5	0.45	0.5	0.4	0.49		0.013		0.188	1.2509994
53	HF-W500-H600	0.5	0.44	0.6	0.48	0.488		0.013		0.22272	1.4011993
54	HF-W600-H500	0.6	0.55	0.5	0.4	0.59		0.013		0.228	1.3509994
55	HF-W600-H600	0.6	0.54	0.6	0.48	0.588		0.013		0.27072	1.5011993

開発区域詳細流域図(完成形)

S=1:400 (S=1:800)



調整池 A

A1 区内調整池流入面積	2.331	A1= D3=2.331
B 区内直接放出面積	0.154	B=0.003+0.008+0.022+0.061+0.018+0.018+0.024 =0.154
A2 区外調整池流入面積	0.034	(B2 + B5 + B6 + B7 + B8 + B9 + B10)
A 開発区域面積 A1+B	2.485	A2=0.031+0.003=0.034
A''=A1+B+A2	2.519	(D1 + D2)
A'=A1+A2	2.365	
γ (1/1) mm/h	23	
γi (1/50) mm/h	104	
γ' (1/100) mm/h	114	
f1 開発後流出係数	0.9	
f2 開発前流出係数	0.6	

(1) 許容放流量

開発前流出量(m3/s)

$$Q = 1/360 \times f2 \times A'' \times \gamma$$

$$= 1/360 \times 0.6 \times 2.519 \times 23$$

$$= 0.0966$$

開発後直接流出量(m3/s)

$$Q2 = 1/360 \times f1 \times B \times \gamma i$$

$$= 1/360 \times 0.9 \times 0.154 \times 104$$

$$= 0.0400$$

許容放流量(m3/s)

$$Q1 = Q - Q2$$

$$= 0.0566$$

許容放流量に対応した降雨強度の決定(mm/hr)

$$rc = (360 \times Q1) / (A' \times f2)$$

$$= (360 \times 0.0566) / (2.365 \times 0.6)$$

$$= 14.36$$

(2) 必要調整量の算出(m3)

$$V1 = (\gamma i \times f1 - rc/2 \times f2) \times 2 \times 30 \times 60 \times A1 \times 1/360$$

$$= (104 \times 0.9 - 14.36/2 \times 0.6) \times 2 \times 30 \times 60 \times 2.331 \times 1/360$$

$$= 2081.4$$

$$V2 = (\gamma i \times f1 - rc/2 \times f1) \times 2 \times 30 \times 60 \times A2 \times 1/360$$

$$= (104 \times 0.9 - 14.36/2 \times 0.9) \times 2 \times 30 \times 60 \times 0.034 \times 1/360$$

$$= 29.6$$

必要調整量は

$$V = V1 + V2$$

$$= 2081.4 + 29.6$$

$$= 2111.0$$

調整池面積(m2) 767.000

調整池深さ(V/A) 2.752

放流口の断面の検討

オリフィス中心水深h 2.895

放流口の断面 a

オリフィス中心水深h 2.745

$$a = Q / (C \times (2gh)^{0.5})$$

$$= 0.0566 / (0.6 \times (2 \times 9.8 \times 2.745)^{0.5})$$

$$= 0.0129$$

1辺 (cm) = 11.36

調整池深さ 2.800

H=	W=	A=	a-A
11.00	11.50	0.0127	0.0002

(4) 余水吐の検討

余水吐の流量Q(m3/s)

$$Q = 1/360 \times f1 \times A1 \times \gamma' \times 1.5 + 1/360 \times f2 \times A2 \times \gamma' \times 1.5$$

$$= 1/360 \times 0.9 \times 2.331 \times 114 \times 1.5 + 1/360 \times 0.6 \times 0.034 \times 114.0 \times 1.5$$

$$= 1.006$$

余水吐断面の決定

B0: 水通し幅(下幅) = 8.500

B1: 水通し幅(上幅) = 8.500

a: 越流係数 = 0.6

h = 0.165

$$Q = 2/15 \times a \times h \times (2gh)^{0.5} \times (3B0 + 2B1)$$

$$= 2/15 \times 0.600 \times 0.165 \times (2 \times 9.8 \times 0.165)^{0.5} \times (3 \times 8.50 + 2 \times 8.50)$$

$$= 1.009$$

1.006 ≤ 1.009

越流水深は 0.165 m 以上必要

(5) 放流管の断面検討

流量 Q = 1.006

粗度係数 n = 0.013

勾配 I = 0.005

$$D = ((n \times Q) / (0.262 \times I^{0.5}))^{(3/8)}$$

$$= ((0.013 \times 1.006) / (0.262 \times 0.005^{0.5}))^{(3/8)}$$

$$= 0.878$$

放流管は 0.878 m 以上必要

(6) オリフィスからの許容放流量

調整池底面積A(m2) = V/h

$$= 2111.0 / 2.745$$

$$= 769.035$$

調整池が空になる時間 t = 2 × A × h^{0.5} / (C × a × (2 × 9.8)^{0.5}) × 1/3600

$$= 2 \times 769 \times 2.75^{0.5} / (0.6 \times 0.0129 \times (2 \times 9.8)^{0.5}) \times 3600$$

$$= 20.68$$

オリフィス(最小値)

調整池深さ m	2.8000	H	W
開口 cm	11.0	11.0	11.5
h =	2.7450		
Q = 0.6 ×	0.01265	√(2 × 9.8 ×	2.745) =
=	0.0557 (m3/s)	許容放流量	0.0566 (m3/s)

余水吐水路

	水路勾配	0.500%	計画放流量	1.006
	粗度係数	0.013		
	A	S	R=A/S	
φ 900	0.477	1.788	0.2668	
	V =	2.254	m/sec	
	Q =	1.075	> 1.006	

調整容量滞留時間

	底面積A =	水深h =	放流口面積 =
	767.00	2.75	0.01265
t =	75,704.5		
	21.03	<= 24hr	

沼津市開発許可指導技術基準

平成 28 年 3 月

沼津市

沼津市開発許可指導技術基準

目 次

第1章 総 則	1
第1節 目 的	1
第2節 用語の定義	1
第3節 適用範囲	1
第2章 開発許可指導基準	2
第1節 予備調査	2
第2節 事前審査及び事前協議	4
第3節 行政指導の遵守	4
第4節 関係住民等への説明	4
第5節 開発区域の構成計画	4
第6節 公共施設	5
第7節 公益的施設	7
第8節 そ の 他.....	7
第3章 開発許可技術基準	10
第1節 街区の構成	10
第2節 道路整備基準	10
第3節 公園等整備基準	18
第4節 排水施設整備基準	22
第5節 消防施設整備基準	41
第6節 給配水施設整備基準	42
第7節 駐車施設設置基準	43
第8節 教育・集会施設等整備基準	45
第9節 公害防止	46
第10節 宅地防災基準	48
第11節 工事期間中の防災対策	55
第4章 雑 則	56
 参考資料 I	
・ 開発行為の取扱いについて	57
・ 開発行為に関する工事の検査について	58

・ 開発行為事前審査依頼書様式.....	59
・ 開発行為事前協議依頼書様式.....	60
・ 開発行為事前審査(協議)依頼書添付書類一覧表.....	61
・ 開発行為許可申請書添付図書類一覧表.....	62
・ 添付図書作成要領.....	63
・ 土地選定に関する主な法律.....	70
・ 開発行為に関する法令等一覧表.....	71
・ 土地利用等の主な規制一覧表.....	74
・ 開発許可事務等フローチャート.....	75

沼津市開発許可指導技術基準

第1章 総 則

第1節 目 的

この開発許可指導技術基準（以下「基準」という。）は、本市における開発行為に関し必要な事項を定めることにより、開発行為にともなう自然環境の破壊、災害の発生等を防止するとともに、開発行為と各種計画との調整を図ることにより、無秩序な開発を抑制し、市域の合理的な土地利用を図り、もって本市の健全な発展と秩序ある市街地形成に資することを目的とする。

この基準は、都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号。以下「法」という。）、都市計画法施行令（昭和 44 年政令第 158 号。以下「令」という。）、都市計画法施行規則（昭和 44 年建設省令第 49 号。以下「則」という。）及び静岡県開発行為等の手引き（静岡県交通基盤部都市局土地対策課）に定めるもののほか、本市において特に必要と認めた事項を定めたものである。

第2節 用語の定義

1 開発行為

「開発行為」とは、主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更をいう。

2 公共施設

「公共施設」とは、道路、公園、下水道、緑地、広場、河川、運河、水路及び消防の用に供する貯水施設をいう。

3 公益的施設

「公益的施設」とは、公共施設を除く市民生活の福祉増進に必要な施設（水道施設、駐車施設、清掃施設及びその他居住者の共同福祉又は利便に供するために必要なもの。）をいう。

4 事業者

「事業者」とは、開発行為を行う者をいう。

第3節 適用範囲

この基準は、本市における開発行為のすべてに適用する。ただし、都市計画区域外の区域内における開発行為でその規模が 1 ha 未満のもの、市街化区域内における開発行為でその規模が 1,000 m²未満のもの及び法第 29 条第 1 項第 5 号から第 11 号までに規定する開発行為については適用しない。

第2章 開発許可指導基準

第1節 予備調査

開発行為を行おうとする者は、開発計画の立案に先行して開発区域内及びその周辺に関して、次に掲げる事項について予備調査を行うこと。なお、各号の予備調査について、市長が必要と認めるときは、事前審査及び事前協議前にその調査資料を提出すること。

1 基礎的な調査事項

- (1) 権利関係等の調査
- (2) 地形及び地盤の性質等の調査
- (3) 埋蔵文化財又は保護文化財等の調査
- (4) 風向、日照条件等の自然的条件及び植生調査(植生調査については必要に応じて実施すること。)

2 都市計画等に関する事項

- (1) 都市計画区域、市街化区域、市街化調整区域の区域区分及び用途地域、国立公園等の地域地区並びに地区計画の確認
- (2) 都市施設(道路、公園、緑地、河川、下水道等の施設)及び市街地開発事業等その他都市計画に関する事項の把握
- (3) 建築協定等の調査

3 道路に関する事項

- (1) 現道の位置、幅員、形状及び利用状況等の調査
- (2) 道路境界の査定状況等の調査
- (3) 開発区域外の接続道路の規模、構造及び能力の調査
- (4) 道路改修計画の調査
- (5) 本市管理以外の道路に関する調査

4 排水施設に関する事項

- (1) 現況の排水施設(河川、水路、下水道等)の位置、規模及び能力の調査
- (2) 河川、水路その他排水施設用地の査定状況等の調査
- (3) 雨水の集水区域及び状況の把握
- (4) 公共下水道計画の調査
- (5) 河川改修計画の調査

5 公園施設に関する事項

- (1) 公園等の種別（児童公園、近隣公園その他都市公園の利用区分による種別）配置、規模及び整備状況の調査
- (2) 公園等の利用状況及び利用距離の把握

6 公益的施設に関する事項

- (1) 教育施設、医療機関、官公庁及びサービス施設の配置の状況の確認
- (2) 電気、都市ガス、塵芥焼却場等の整備状況及び供給処理能力の調査
- (3) バス、鉄道等の輸送機関の調査
- (4) 前の(1)から(3)までの施設等の規模及び利用状況の把握

7 給水施設に関する事項

- (1) 給水施設の位置、形状及び寸法の調査
- (2) 給水区域、給水人口、給水量及び利用状況の調査

8 消防施設に関する事項

消防水利（防火水槽、消化栓、プール、河川、池、海、井戸等）の位置及び能力の調査

9 農地に関する事項

- (1) 農地法（昭和 27 年法律第 227 号）に基づく手続き等の調査
- (2) 農業振興地域の整備に関する法律（昭和 44 年法律第 58 号）が適用される地域の有無についての確認
- (3) 土地改良法（昭和 24 年法律第 195 号）に基づく土地改良事業の施行区域の調査

10 森林法（昭和 26 年法律第 249 号）に関する事項

- (1) 保安林指定区域及び造林補助対象区域の調査
- (2) 特別鳥獣保護区域の確認

11 その他の調査事項

- (1) 工場立地法（昭和 34 年法律第 24 号）適用の有無の調査
- (2) 砂防法（明治 30 年法律第 29 号）に基づく砂防指定区域の調査
- (3) 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和 44 年法律第 57 号）に基づく急傾斜地崩壊危険区域の調査
- (4) 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）及び静岡県建築基準条例（昭和 48 年静岡県条例第 17 号）に基づく災害危険区域、がけ近接、日照、接道等の調査
- (5) 河川法（昭和 39 年法律第 167 号）に基づく河川保全区域の調査
- (6) 海岸法（昭和 31 年法律第 101 号）に基づく海岸保全区域の調査

- (7) 水質汚濁防止法（昭和 45 年法律第 138 号）等公害関係法令及び静岡県生活環境の保全等に関する条例（平成 10 年静岡県条例第 44 号）に基づく環境調査
- (8) 風営法（昭和 23 年法律第 122 号）に基づく環境調査
- (9) 大規模小売店舗立地法（平成 10 年法律第 91 号）に基づく周辺の生活環境調査
- (10) その他関係法令等に関する調査

第 2 節 事前審査及び事前協議

1 事前審査

事業者は、法に基づく開発行為許可申請の前に別紙開発行為事前審査依頼書（第 1 号様式）により当該開発計画について、あらかじめ、市長の審査を受けなければならない。当該開発行為を変更する場合においても、また同様とする。

2 事前協議

法第 29 条第 1 項第 2 号から第 4 号、法第 29 条第 2 項第 1 号、法第 29 条第 2 項第 2 号に規定する内、前項第 3 号から第 4 号に規定する開発行為の事業者は、当該開発行為を行おうとする前に別紙開発行為事前協議依頼書（第 2 号様式）により、あらかじめ、市長と協議しなければならない。当該開発行為を変更する場合においても、また同様とする。

第 3 節 行政指導の遵守

事業者は、開発行為の計画、設計、施工等その全過程において、関係法令の定めるところに従うほかこの基準を遵守し、市長の指導に従って施工しなければならない。

第 4 節 関係住民等への説明

事業者は、開発行為により開発区域周辺に影響を及ぼすおそれのあるものについては、関係住民又は関係権利者等に対し事業計画について十分な説明をし、市長が必要と認める場合は、その経過書を提出しなければならない。

第 5 節 開発区域の構成計画

1 土地利用計画

- (1) 事業者は、当該申請に係る開発区域内の土地について、用途地域、流通業務地区又は港湾第 39 条第 1 項の分区が定められているときは、予定建築物等の用途をこれに適合させること。
- (2) 事業者は、当該申請に係る開発区域内の土地について地区計画等（地区計画又は集落地区計画にあっては、当該土地について地区整備計画又は集落地区整備計画が定められているものに限る。）が定められているときは、予定建築物等の用途又は開発行為の設計が当該地区計画等に定められた内容に即して定めること。
- (3) 事業者は、当該開発行為の目的に照らして、開発区域における利便の増進と開発区域及

びその周辺の地域における環境の保全とが図られるように公共施設、学校その他の公益的施設及び開発区域内において予定される建築物の用途の配分を定めること。

- (4) 事業者は、予定建築物の敷地、道路、公園、広場、緑地その他公共施設用地及び公益的施設用地等について、この基準に基づき、かつ、周辺の状況を十分に勘案して土地利用計画を定めなければならない。なお、住宅地を開発するにあたっては、環境衛生、利便性、健全なコミュニティの形成等を勘案して計画しなければならない。

2 開発区域の決定

- (1) 事業者は、開発区域内に建築基準法第 39 条第 1 項の災害危険区域、地すべり等防止法（昭和 33 年法律第 30 号）第 3 条第 1 項の地すべり防止区域及び急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和 44 年法律第 57 号）第 3 条第 1 項の急傾斜地崩壊危険区域等、開発行為を行うのに適当でない区域内の土地を含まないこと。
- (2) 事業者は、原則として道路、河川、水路等の公共施設その他土地の範囲を明確に判別できる物理的性状をもって、開発区域を決定しなければならない。なお、開発区域に都市計画決定された公共施設の用に供する土地を含む場合は、これを避けて定めてはならない。
- (3) 事業者は、開発行為又は建築に係る土地及びその隣地の土地の所有関係、利用の現況、地形その他の状況により、これらの土地を一団の土地として一体的に開発すべきと認められるときは、当該一団の土地を開発区域としなければならない。

第 6 節 公共施設

1 公共施設の配置及び設計

事業者は、道路、公園、広場その他の公共の用に供する空地（消防に必要な水利が十分でない場合に設置する消防の用に供する貯水施設を含む。）が、次に掲げる事項を勘案して、環境の保全上、災害の防止上、通行の安全上又は事業活動の効率上支障がないような規模及び構造で適当に配置され、かつ、開発区域内の主要な道路が、開発区域外の相当規模の道路に接続するように設計を定めること。この場合において、当該空地に関する都市計画が定められているときは、設計がこれに適合していること。

- ア 開発区域の規模、形状及び周辺の状況
- イ 開発区域内の土地の地形及び地盤の性質
- ウ 予定建築物等の用途
- エ 予定建築物等の敷地の規模及び配置

2 公共施設管理者の同意等

- (1) 事業者は、あらかじめ、開発行為に関係がある公共施設の管理者の同意を得、かつ、当該開発行為又は当該開発行為に関する工事により設置される公共施設を管理することとなる者と協議しなければならない。

(2) 事業者は、20ha 以上の開発にあつては、あらかじめ、次のアからエに掲げる者と協議しなければならない。ただし、開発区域の面積が 40ha 未満の開発行為にあつては、次のウ及びエに掲げる者を除く。

ア 当該開発区域内に居住することとなる者に関する義務教育施設の設置義務者

イ 当該開発区域を給水区域に含む水道法第 3 条第 5 項に規定する水道事業者

ウ 当該開発区域を供給区域に含む電気事業法第 2 条第 2 項に規定する一般電気事業者及びガス事業法第 2 条第 2 項に規定するガス事業者

エ 当該開発行為に関係がある鉄道事業法による鉄道事業者及び軌道法による軌道経営者

(3) 事業者は、公共施設を新たに設置し、又は改良する場合には、あらかじめ当該管理者と協議しなければならない。また、公共施設の占用、使用、付け替え、用途廃止等についても同様とする。なお、開発区域内に都市計画決定された公共施設がある場合には、予定される当該管理者と協議しなければならない。

3 公共施設の管理及び土地の帰属

事業者は、原則として公共施設の整備を事業者の負担において施工するものとし、事業完了後は当該用地及び施設を市に無償移管するものとする。

4 道 路

事業者は、道路を新設し、又は改良する場合には、都市計画に定められている場合を除き、将来の交通量等を勘案して計画しなければならない。

5 公園・緑地

事業者は、公園、緑地等を設置する場合には、その機能が十分に発揮され良好な環境の保全、住民の利便の向上が図られるよう、適切な位置に計画しなければならない。

6 下 水 道

(1) 事業者は、公共下水道供用開始区域内において開発をする場合には、市長の指示に従い当該公共下水道に接続しなければならない。

(2) 事業者は、前の(1)以外の区域において開発をする場合には、関係機関と協議しなければならない。

7 排 水 施 設

(1) 事業者は、排水路その他の排水施設が、次に掲げる事項を勘案して、開発区域内の下水道法（昭和 33 年法律第 79 号）第 2 条第 1 号に規定する下水を有効に排出するとともに、その排出によって開発区域及びその周辺の地域に溢水等による被害が生じないような構造及び能力で適当に配置されるように設計を定めること。この場合において、当該排水施設に関する都市計画が定められているときは、設計をこれに適合させること。

ア 当該地域における降水量

イ 「第2章・第6節・1 公共施設の配置及び設計」（以下「公共施設の配置及び設計」という。）のアからエに掲げる事項及び放流先の状況

- (2) 事業者は、開発区域及びその周辺の土地の地形、地盤、地質、土地利用等を勘案して流出量を算定し、これを河川その他の排水路等へ有効に排除できるよう計画しなければならない。

8 消防水利

事業者は、開発により必要となる消防水利を計画しなければならない。

第7節 公益的施設

1 給水施設

(1) 事業者は、水道その他の給水施設が、「公共施設の配置及び設計」のアからエに掲げる事項を勘案して、当該開発区域について想定される需要に支障をきたさないような構造及び能力で適当に配置されるように設計を定めること。この場合において、当該給水区域に関する都市計画が定められているときは、設計をこれに適合させること。

(2) 事業者は、開発区域内に水道施設（上水道、簡易水道及び専用水道等の施設をいう。以下同じ。）を設置する場合又は水道施設を利用しようとする場合は、関係機関と協議しなければならない。

2 駐車施設

(1) 事業者は、駐車施設を設置する場合、原則として平面駐車とすること。なお、やむを得ず立体駐車施設とする場合は、市長と協議すること。

(2) 事業者は、予定建築物が住宅、店舗、事務所、倉庫、工場等である場合は「第3章・第7節・1 駐車施設設置基準」に基づき、駐車施設を設置しなければならない。

3 教育・集会施設等

事業者は、開発計画が住宅団地の造成である場合、「第3章・第8節 教育・集会施設等整備基準」に基づき、教育施設及び集会施設等の用地を確保しなければならない。

第8節 その他

1 交通対策

(1) 事業者は、40ha以上の開発行為にあつては、当該開発行為が道路、鉄道等による輸送の便等からみて支障がないようにすること。

(2) 事業者は、開発行為の工事の期間中における交通対策について、関係機関と協議しなければならない。

(3) 事業者は、開発区域内にバスの乗入れを必要とする場合又は既設のバス路線を利用する必要がある場合は、関係機関と協議のうえ必要な施設を整備しなければならない。

2 環境保全

- (1) 事業者は、1 ha 以上の開発行為にあつては、開発区域及びその周辺の地域における環境を保全するため、開発行為の目的及び「公共施設の配置及び設計」のアからエに掲げる事項を勘案して、開発区域における植物の成育の確保上必要な樹木の保存、表土の保全その他の必要な措置が講ぜられるように設計を定めること。
- (2) 事業者は、1 ha 以上の開発行為にあつては、開発区域及びその周辺の地域における環境を保全するため、「公共施設の配置及び設計」のアからエに掲げる事項を勘案して、騒音、振動等による環境の悪化の防止上必要な緑地帯その他の緩衝帯が、配置されるように設計を定めること。
- (3) 事業者は、開発行為の事業計画にあつては、自然環境の調和に努めなければならない。
- (4) 事業者は、市街地の良好な環境を確保するため、樹木等の植栽計画を立てその緑化を図るとともに、都市緑地保全法（昭和 48 年法律第 72 号）に基づく緑化協定の積極的な活用を努めなければならない。
- (5) 事業者は、開発面積が 100ha を超える第 2 種特定工作物の開発にあつては、開発区域及びその周辺の地域の自然環境を保全するために、施工区域の面積に対する現地形を変更する土地の面積の割合は、40%以下としなければならない。
- (6) 事業者は、開発行為の事業計画において、地下水の利用計画がある場合は関係機関と協議しなければならない。
- (7) 事業者は、開発行為の事業計画にあつては、公害関係法令及び静岡県公害防止条例等を遵守して環境の保全に努めなければならない。

3 廃棄物の処理方法

- (1) 事業者は、事業所系の一般廃棄物を処理する場合には、自己処理又は一般廃棄物処理許可業者に委託し、処理しなければならない。なお、委託する場合には、資源化有効再生利用に努めなければならない。
- (2) 事業者は、産業廃棄物を処理する場合には、原則として、産業廃棄物処理許可業者に委託し、処理しなければならない。なお、処理方法、処理する場所等詳細については、市長と協議しなければならない。
- (3) 事業者は、ごみの集積場所等について、市長及び地元自治会と協議しなければならない。なお、開発区域内に集積場所を設置する場合は、収集作業に便利な場所を確保しなければならない。

4 宅地防災

事業者は、開発区域内の土地が、地盤の軟弱な土地、がけ崩れ又は出水のおそれが多い土地その他これらに類する土地であるときは、地盤の改良、擁壁の設置等安全上必要な措置が講ぜられるように設計を定めること。

5 文化財の保護

- (1) 事業者は、開発行為の事業計画にあたっては、開発区域内及びその周辺地域に存在する文化財等に与える影響に十分配慮し、その保護に努めなければならない。
- (2) 事業者は、開発区域内における埋蔵文化財について、事前に教育委員会と協議し、試掘及びこれに準ずる方法によって、その存否を調査しなければならない。
- (3) 事業者は、開発行為において埋蔵文化財を発見した場合、速やかに工事を中断し、かつ、その現状を変更することなく、その取扱いについて教育委員会と協議しなければならない。

6 防災等の措置

- (1) 事業者は、工事の施工にあたっては、周辺地域に排水もしくは利水の被害又は土砂くずれ等の被害を及ぼさないよう適切な措置を講じなければならない。
- (2) 事業者は、工事を休止し、又は廃止をしようとする場合は、既に施工された工事によって周辺地域に被害を及ぼさないよう適切な措置を講じなければならない。
- (3) 事業者は、開発行為にあたっては、工事期間中の騒音、振動等について十分注意し、関係法令を遵守のうえ関係機関と協議しなければならない。
- (4) 事業者は、工事の施工にあたっては、事故の未然防止のため、労働安全衛生法等の関係法令を遵守しなければならない。

7 中高層建築物

事業者は、予定建築物が「沼津市中高層建築物の建築に関する指導要綱」に規定する中高層建築物である場合には、同要綱に基づき、あらかじめ、市長と協議しなければならない。なお、市街化調整区域の既存宅地における共同住宅等を建築する場合には、開発区域周辺の市街化を促進するおそれのないよう配慮するとともに、建ぺい率、容積率及び高さ等については、次のアからウによること。

ア 建ぺい率は、60%以下とすること。ただし、緩和等は建築基準法によるものとする。

イ 容積率は、200%以下とすること。

ウ 高さは、建築基準法における住居地域の日影による中高層建築物の制限を受けないようによること。

8 建築協定

事業者は、住宅地の良好な環境の維持増進を図るため、建築協定の積極的な活用を努めなければならない。

第3章 開発許可技術基準

第1節 街区の構成

1 街区の構成

- (1) 街区の大きさは、予定建築物の用途並びに敷地の規模及び配置を考慮して定めること。
- (2) 住宅地における街区の長辺は 80mから 120mまで、短辺は 30mから 50mまでを標準とし、なるべく日照を阻害することのないよう配置すること。
- (3) 各画地の奥行は、間口の2倍以下となるよう努めること。
- (4) 画地の配列は、1街区2列とし、通路はできる限り設けないこと。ただしやむを得ず通路を設ける場合は、その幅員を 2.5m以上とするよう努めること。

2 画地の面積

住宅地域の画地の面積は、次表を標準とすること。

区 分		1区画の最小面積	備 考
市 街 化 区 域	第1種低層住居専用地域	165 m ² 以上	
	第1種風致地区	230 m ² 以上	建ぺい率 20 %、H= 8 m
	第2種風致地区	200 m ² 以上	建ぺい率 40 %、H=15 m
	そ の 他	150 m ² 以上	やむを得ず通路を設ける場合は有効面積を 150 m ² 以上とすること。
市街化調整区域 (風致地区を除く)		165 m ² 以上	半数以上の区画は、200 m ² 以上とすること。
都市計画区域外		165 m ² 以上	半数以上の区画は、200 m ² 以上とすること。

第2節 道路整備基準

1 計画の基本

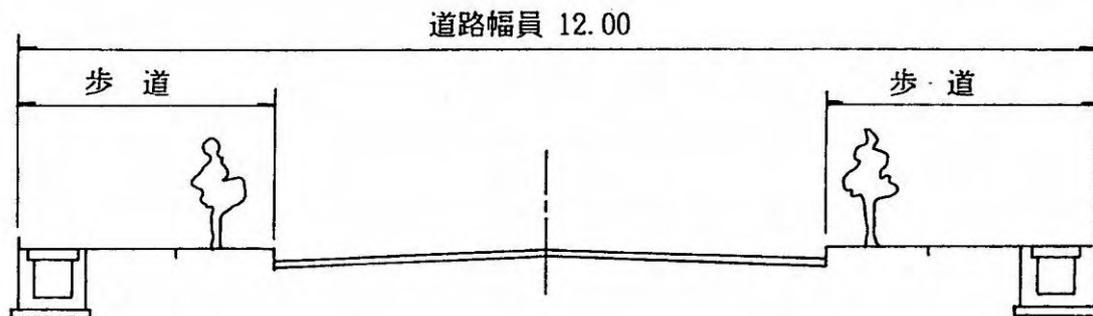
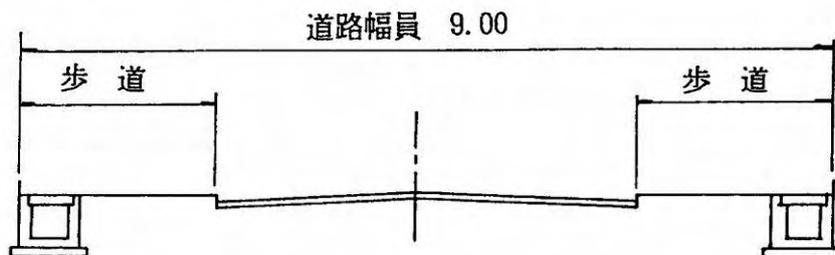
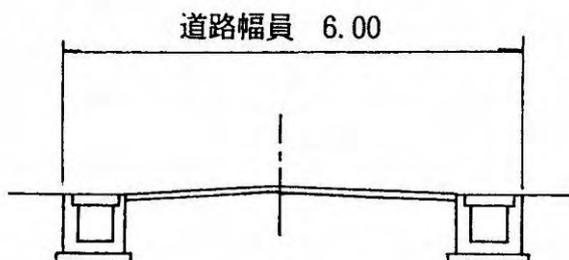
道路は、都市計画において定められた道路及び開発区域外の道路の機能を阻害することなく、かつ、開発区域外にある道路と接続する必要があるときは、当該道路と接続してこれらの道路の機能が有効に発揮されるように設計されていること。

2 道路幅員

- (1) 予定建築物等の用途、予定建築物等の敷地の規模等に応じて、6 m以上 12m以下で次の(2)で定める幅員（小区間で通行上支障がない場合は、4 m）以上の幅員の道路が当該予定建築物等の敷地に接するように配置されていること。

- (2) 前の(1)で定める道路の幅員は、住宅の敷地又は住宅以外の建築物もしくは第1種特定工作物の敷地でその規模が1,000㎡未満のものにあつては6m（多雪地域で、積雪時における交通の確保のため必要があると認められる場合にあつては、8m）、その他のものにあつては9mとする。
- (3) 市街化調整区域における開発区域の面積が20ha以上の開発行為にあつては予定建築物等の敷地から250m以内の距離に幅員12m以上の道路が設けられていること。
- (4) 前の(1)の小区間で通行上支障がない場合とは、「昭和61年4月11日付け建設省経宅第38号小幅員区画道路の計画基準（案）について」のとおりとする。
- (5) 幅員が10m未満の道路には、原則として電柱等を設置しないこと。

〈参考〉道路幅員の構成



3 接 続 道 路

- (1) 開発区域内の主要な道路は、開発区域外の幅員 9 m（主として住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為にあつては、6.5m）以上の道路（開発区域の周辺の道路の状況によりやむを得ないと認められるときは、車両の通行に支障がない道路）に接続していること。
- (2) 道路を設けない開発行為にあつては、開発区域が 6 m 以上の道路に接していなければならない。ただし、開発区域の周辺の道路の状況によりやむを得ないと認められ、かつ、車両の通行に支障のない場合には、この限りでない。

4 歩 道

- (1) 開発区域内の幅員 9 m 以上の道路は、歩車道が分離されていること。
- (2) 歩道は、縁石又はさくその他これに類する工作物によって車道から分離されていること。
- (3) 縁石によって分離された歩道は、原則として車道面より高くすること。

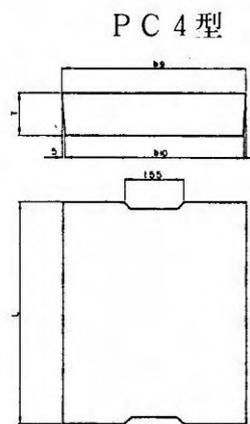
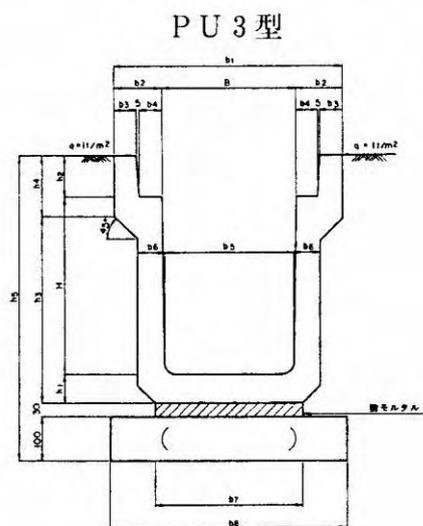
5 道 路 舗 装

- (1) 道路は、安全かつ円滑な交通に支障を及ぼさない構造とすること。
- (2) 車道及び歩道は、原則として舗装すること。ただし、当該施設の管理者となる者と協議が成立したのものについては、この限りでない。
- (3) 縦断勾配が 8 % 以上の場合は、滑り止め工法とすること。
- (4) 車道、歩道の舗装構造に関しては、「舗装の構造に関する技術基準・同解説」、「舗装設計施工指針」、「排水性舗装技術指針（案）」（（社）日本道路協会）等により構造設計すること。
- (5) 道路の横断勾配は、片勾配を付する場合を除き、路面の種類に応じ次表の値を標準とすること。

区分	路面の種類	横断勾配
車道	セメントコンクリート舗装	1.5%~2.0%
	アスファルトコンクリート舗装	
歩道		2.0%

6 道路の排水施設基準

- (1) 道路には、雨水等を有効に排出するため必要な側溝、街渠その他の適当な施設が設けられていること。なお、側溝及び溝蓋の構造は次図を標準とすること

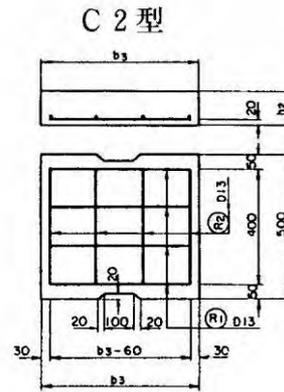
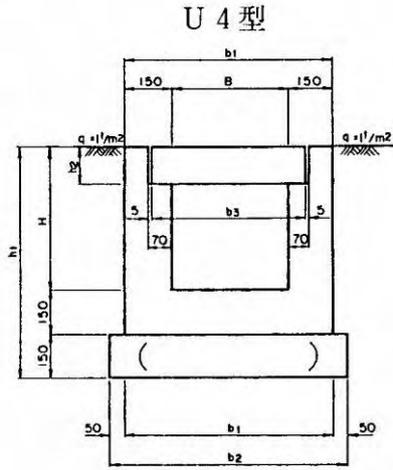


PU 3型(道路用プレキャスト鉄筋コンクリートU型側溝：蓋付き)寸法

記号	寸法表 (単位mm)															側溝一箇 当たり 重量(kg)	摘要	
	B	H	b1	b2	b3	b4	b5	b6	b7	b8	h1	h2	h3	h4	h5			L
PU3-B250-H250	250	250	460	105	45	55	230	65	300	300	55	90	275	120	525	2000	307	JIS A 5345 2種
PU3-B300-H300	300	300	520	110	50	55	280	70	360	360	60	95	315	140	585	2000	390	
PU3-B300-H400	300	400	520	110	50	55	270	70	330	530	65	95	420	140	600	2000	451	
PU3-B300-H500	300	500	520	110	50	55	260	80	340	540	70	95	525	140	705	2000	556	
PU3-B400-H400	400	400	630	115	55	55	370	70	430	630	70	110	440	140	710	2000	504	
PU3-B400-H500	400	500	630	115	55	55	360	80	440	640	75	110	545	140	815	2000	611	
PU3-B500-H500	500	500	750	125	60	60	460	80	540	740	80	125	550	155	835	2000	685	
PU3-B500-H600	500	600	750	125	60	60	430	90	550	750	90	125	640	175	945	2000	837	

PC 4型(道路用プレキャスト鉄筋コンクリートU型側溝蓋)寸法

記号	寸法表(単位mm)				一人当たり 重量(kg)	摘要
	b9	b10	T	L		
PC4-B250	362	352	90	500	37	JIS A 5346 2種
PC4-B300	412	402	95	500	45	
PC4-B400	512	502	110	500	65	
PC4-B500	622	612	125	500	91	

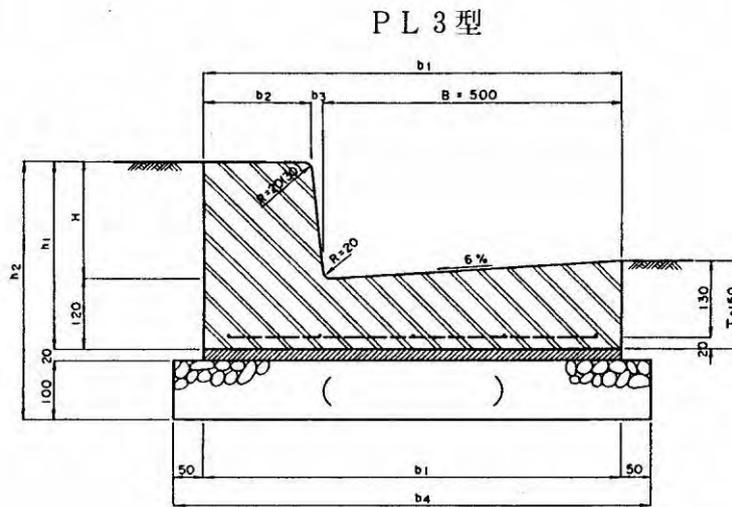


U4 型 (場所打ち U 型側溝 : 蓋付き) 寸法

C2 型(場所打ち U 型側溝:蓋付き)寸法

記号	寸法表(単位mm)					対応する蓋の種別
	B	H	b1	b2	h1	
U4-B300-H400	300	400	600	700	700	C2-B300 適用可
U4-B300-H500	300	500	600	700	800	
U4-B400-H400	400	400	700	800	700	C2-B400 適用可
U4-B400-H500	400	500	700	800	800	
U4-B500-H500	500	500	800	900	800	C2-B500 適用可

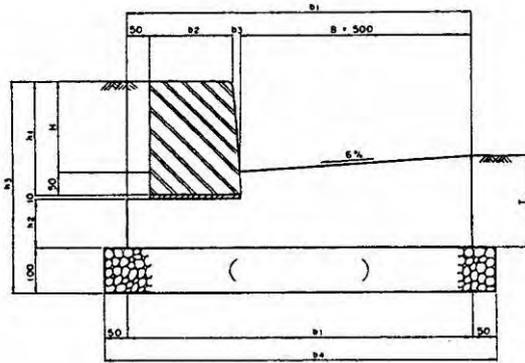
記号	寸法表(単位mm)	
	b3	h2
C2-B300	430	110
C2-B400	530	120
C2-B500	630	130



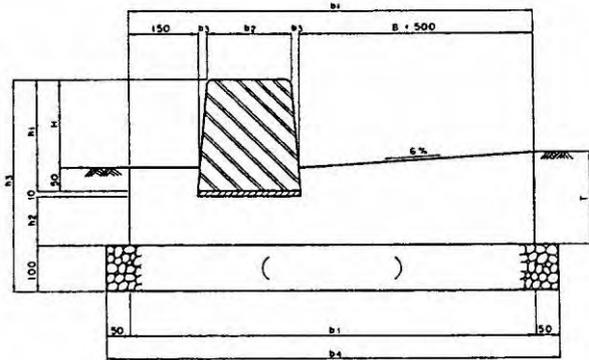
PL3 型 (プレキャスト鉄筋コンクリート L 型側溝) 寸法

記号	寸法表 (単位mm)								
	B	H	b1	b2	b3	b4	h1	h2	L
PL3-B500-H150	500	150	665	150	15	765	270	390	600
PL3-B500-H200	500	200	700	180	20	800	320	440	600
PL3-B500-H250	500	250	705	180	25	805	370	490	600

PL 4 型



PL 5 型



PL 4 型（組み合わせL型側溝：歩道がマウンドアップの場合） 寸法

記号	寸法表 (単位 mm)										摘要
	B	H	T	b1	b2	b3	b4	h1	h2	h3	
PL4-B500-H150-T150	500	150	150	715	150	15	815	200	60	370	歩車道境界 ブロック(JIS) を使用
PL4-B500-H150-T200	500	150	200	715	150	15	815	200	110	420	
PL4-B500-H150-T250	500	150	250	715	150	15	815	200	160	470	
PL4-B500-H200-T150	500	200	150	750	180	20	850	250	60	420	
PL4-B500-H200-T200	500	200	200	750	180	20	850	250	110	470	
PL4-B500-H200-T250	500	200	250	750	180	20	850	250	160	520	
PL4-B500-H250-T200	500	250	150	755	180	25	855	300	60	470	
PL4-B500-H250-T250	500	250	200	755	180	25	855	300	110	520	
PL4-B500-H250-T300	500	250	250	755	180	25	855	300	160	570	

PL 5 型（組み合わせL型側溝：歩道がフラットの場合） 寸法

記号	寸法表 (単位 mm)										摘要
	B	H	T	b1	b2	b3	b4	h1	h2	h3	
PL5-B500-H150-T150	500	150	150	830	150	15	930	200	60	370	歩車道境界 ブロック(両面 R)を使用
PL5-B500-H150-T200	500	150	200	830	150	15	930	200	110	420	
PL5-B500-H150-T250	500	150	250	830	150	15	930	200	160	470	
PL5-B500-H200-T150	500	200	150	870	180	20	970	250	60	420	
PL5-B500-H200-T200	500	200	200	870	180	20	970	250	110	470	
PL5-B500-H200-T250	500	200	250	870	180	20	970	250	160	520	
PL5-B500-H250-T200	500	250	150	880	180	25	980	300	60	470	
PL5-B500-H250-T250	500	250	200	880	180	25	980	300	110	520	
PL5-B500-H250-T300	500	250	250	880	180	25	980	300	160	570	

(注) 建設省制定土木構造物標準設計 I 参照

(2) 集水柵の基準

- ア L型側溝区間については、側溝の起終点及び20m間隔に街渠柵を設置すること。
- イ U型側溝及びL型側溝が排水管などに接続する箇所及び断面が変化する箇所には集水柵を設置すること。
- ウ 前記柵の形状及び寸法は、接続する排水管及び側溝の大きさ、位置に応じて定めるものとする。なお、柵の底には深さ15cm以上の泥溜めを設けること。
- エ 柵から排水管への取付けにあたっては、その位置、角度等流れの効果が十分発揮されるよう留意すること。

7 縦断勾配

- (1) 道路の縦断勾配は、道路の種類に応じ、次表の値を標準とすること。ただし、地形等によりやむを得ないと認められ、かつ、交通安全上支障がない場合は、小区間に限り次表の緩和値を加えた値以下とすることができる。

区 分	縦断勾配	緩和値
幹線街路	6%以下	2%
主要区画街路	7%以下	2%
一般区画街路	9%以下	3%

- (2) 縦断勾配変化点には、所要の縦断曲線を設けること。
- (3) 開発区域内で新設する幹線街路が、その他の道路と接続する場合は、幹線街路の縦断勾配を変化させないこと。
- (4) 新設道路が他の既設道路に接続する部分及び新設道路が相互に交差する部分の縦断勾配は2.5%以下とし、その延長は次によること。
- ア 既設の道路に接続する部分 15 m
 - イ 新設道路が相互に交差する部分 10 m
- ただし、幅員6m以下の道路については、最小6mとすることができる。

8 道路内に設置する階段

- (1) 道路は、階段状でないこと。ただし、もっぱら歩行者の通行の用に供する道路で、通行の安全上支障がないと認められるものにあつては、この限りでない。
- (2) 前の(1)のただし書きの規定により階段を設置する場合は、次のすべてに適合させること。
- ア 階段の高さ4m以内ごとに1.5m以上の踊場を設け、全体の高さは、原則として7m以下とすること。
 - イ 踏面は30cm以上とし、蹴上げは15cm以下とすること。
 - ウ 全体の高さが2mを超える階段の両側に、側壁又はこれに代わるものがない場合は、手すり(高さ1.1m以上)を設けること。

9 袋路状道路

- (1) 道路は、袋路状でないこと。ただし、当該道路の延長もしくは当該道路と他の道路との接続が予定されている場合、又は転回広場及び避難通路が設けられている場合等、避難上及び車両の通行上支障がない場合は、この限りでない。
- (2) 背後地が存在する場合は、袋路状としてはならない。
- (3) やむを得ず袋路状道路とする場合は、幅員6m以上とすること。

10 道路隅切

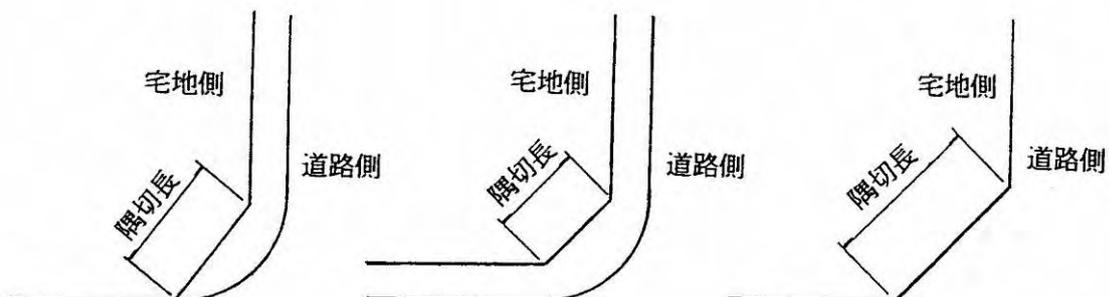
- (1) 歩道のない道路が同一平面で交差し、もしくは接続する箇所又は歩道のない道路の曲がり角は、適当な長さで隅切を取ることに。
- (2) 道路の平面交差点の隅切の長さは、次表を標準とすること。

道路幅員	12m	10m	7 m	6 m	4～5 m
12m	6	5	5	5	
	8	6	6	6	
	5	4	4	4	
10m	5	5	5	5	3
	6	6	6	6	4
	4	4	4	4	2
7 m	5	5	5	5	3
	6	6	6	6	4
	4	4	4	4	2
6 m	5	5	5	5	3
	6	6	6	6	4
	4	4	4	4	2
4～5 m		3	3	3	3
		4	4	4	4
		2	2	2	2

(注) 上段 交叉角 90° 前後 (75° を超え 105° 以下)

中段 交叉角 60° 前後

下段 交叉角 120° 前後



11 街路緑化

12m以上の道路には、街路樹を設けること。なお、街路樹の基準は次のとおりとすること。

- ア 街路樹は、樹高3m以上のものとし、樹間は8mを基準とすること。
- イ 低木は、樹高30cm以上のもので、 m^2 当たり5本以上とすること。
- ウ 樹種及び構造については、別途市長と協議すること。

12 防護柵等の設置

(1) 道路環境が次のアからオの一に該当する場合は、道路に防護柵等を設置すること。

- ア 車両が路外に逸脱した場合に、乗員の安全が確保できない区間、又はこれに基づき重大な事故が発生するおそれのある区間
- イ 道路が池、河川、水路等に接近している区間又は道路が鉄道もしくは他の道路と5m以内に接近して並行する区間
- ウ 路面側の高さが2mを超える区間
- エ 下り勾配が4%を超え、かつ、曲線半径が200m以下の道路で、必要と認められる区間
- オ 道路が部分的に拡幅された箇所又は将来延長されることが予想される袋路状の道路の終端

(2) 落石崩土等により、道路の構造に損傷を与えるおそれのある箇所には、擁壁、張ブロック、モルタル吹付、落石防止柵又は落石防止網等の適切な法面保護工を行うこと。

(3) 防護柵等の構造及び設置方法については、「日本道路協会編 防護柵設置要領」によること。

13 道路標識等の設置

(1) 交通事故防止及び交通の円滑化を図るため、道路管理者及び公安委員会と協議のうえ道路標識、路面表示、区画線等を設置すること。

(2) 道路屈曲部又は交差点等の見通しの悪い箇所には、カーブミラーを設置すること。

(3) 道路が部分的に拡幅された箇所又は将来延長されることが予想される袋路状の道路等の終端には、危険を防止するため、視線誘導標を設置すること。

第3節 公園等整備基準

1 公園・緑地・広場の整備基準

(1) 公園の設置

ア 開発区域の面積が0.3ha以上5ha未満の開発行為にあつては、開発区域に、面積の合計が開発区域の面積の3%以上の公園、緑地又は広場が設けられていること。ただし、開発区域の周辺に相当規模の公園、緑地又は広場が存する場合、予定建築物等の用途が住宅以外のものであり、かつ、その敷地が一である場合等開発区域の周辺の状況並びに予定建

建築物等の用途及び敷地の配置を勘案して特に必要がないと認められる場合は、この限りでない。

- イ 開発区域の面積が5ha以上10ha未満の開発行為にあつては、面積が1箇所300㎡以上であり、かつ、その面積の合計が開発区域の面積の3%以上の公園が設けられていること。
- ウ 開発区域の面積が10ha以上20ha未満の開発行為にあつては、1,000㎡以上の公園が1箇所以上で、かつ、その面積の合計が開発面積の3%以上の公園が設けられていること。
- エ 開発区域の面積が20ha以上の開発行為にあつては、1,000㎡以上の公園が2箇所以上で、その面積の合計が開発面積の3%以上の公園が設けられていること。

<参考> 公園の設置一覧表

開発面積(ha)	公園の面積及び箇所数
0.3以上 5.0未満	開発面積の3%以上
5.0以上 10.0未満	1箇所の面積が300㎡以上で、かつ、その面積の合計が開発面積の3%以上
10.0以上 20.0未満	1,000㎡以上の公園が1箇所以上で、かつ、その面積の合計が開発面積の3%以上
20.0以上	1,000㎡以上の公園が2箇所以上で、かつ、その面積の合計が開発面積の3%以上

(2) 公園の設置基準

- ア 公園の施設の構造又は能力に関して必要な技術的細目は、次に掲げるものとする。
 - ① 面積が1,000㎡以上の公園にあつては、二以上の出入口が設置されていること。
 - ② 公園が自動車交通量の著しい道路等に接する場合は、さく又はへの設置その他利用者の安全の確保を図るための措置が講ぜられていること。
 - ③ 公園は、広場、遊戯施設等の施設が有効に配置できる形状及び勾配で設けられていること。
 - ④ 公園には、雨水等を有効に排出するための適当な施設が設けられていること。
- イ 公園は、半径250mの範囲内に1箇所、かつ、開発区域全域がいくつかの半径250mの円で覆われるよう配置するものとし、外周のいずれか一辺が公道に面すること。ただし、300㎡未満の公園にあつては、原則として幹線道路に面しないよう配置すること。
- ウ 面積が、1,000㎡以上の公園にあつては、二以上の道路に接し、出入口の幅員は3m以上とすること。

- エ 園路及び広場は、幼児等の利用に支障のないよう十分に転圧し、敷砂（5 cm以上）等の措置を講ずること。
- オ 植栽樹種等は、別途市長と協議すること。
- カ 公園の植栽面積は、1,000 m²未満の公園にあつては20%以上、1,000 m²以上の公園にあつては30%以上とすること。
- キ 面積が500 m²未満の公園は、その面積の70%以上を平坦地とし、平坦地でない部分がある場合は、その部分の勾配は1：2以下とすること。
- ク 公園内の遊戯施設は、別途市長と協議すること。

2 植栽基準

(1) 植栽整備基準

開発区域内（住宅地等の分譲を除く。）に植栽する面積は、原則として開発面積の10%以上とすること。また、特に開発区域周辺の良い環境を保全するため必要な場合においては、市長と協議のうえ、より大きい植栽面積を確保すること。なお、緑化を図る場所は敷地の外周を優先すること。また、樹種及び配置等については、別途、市長と協議すること。

(2) 植栽面積の算定方法

敷地内には原則として2.5m以上の樹木を1本以上設置すること。また、植栽地に30cm以上の客土をし、土壌改良を行うこと。

ア 樹木

次の①又は②による樹冠の水平投影面積とする。

- ① 植栽時における樹木の実際の樹冠ごとの水平投影面積の合計
- ② 植栽時の樹高に応じた「みなし樹冠」により定めた半径により算出された、樹木の幹を中心とした円の水平投影面積の合計

樹木	植栽時の樹高	みなし樹冠の半径	植栽面積
中木A	1.0m以上 2.5m未満	1.1m	4 m ²
中木B	2.5m以上 4.0m未満	1.6m	8 m ²
高木	4.0m以上	2.1m	14m ²

イ 樹高1 m未満の低木類及び地被植物

植栽時、植物により表面が覆われている水平投影面積の合計とする。

ウ 花壇

植物が生育するための土壌（植栽可能）部分の水平投影面積の合計とする。

エ 壁面緑化

該当する外壁の直立部分の垂直投影の長さの合計×1 mとする。

オ 屋上緑化

植物が生育するための土壌（植栽可能）部分の水平投影面積の合計とする。

カ 法面緑地

該当する植栽の水平投影面積の合計とする。

キ プランタ及びコンテナ類

植物が生育するための土壌（植栽可能）部分の水平投影面積の合計とする。ただし、その容量は、おおむね 100 リットル以上のものに限る。

ク 植栽以外の緑化施設

① 水流、池、その他これらに類するもの

樹木や植栽等と一体となって自然的環境を形成しているものは、該当する緑化施設の水平投影面積の合計とする。

② 緑化施設として設けられる園路、土留その他の施設

該当する緑化施設の水平投影面積の合計とする。

ケ 多層緑化

高木または中木の樹冠投影面と低木・地被類等の水平投影面が重なり合うように植栽する場合、その重なる部分の水平投影面積の合計とする。

コ 接道部緑化

接道部において植栽する場合、その面積の 1/2 に相当する面積を加算できる。なお、加算できるのは道路との境界から水平距離で 2 m 以内の敷地等で道路側から容易に見ることのできる緑化に限る。

サ その他の緑化手法については、別途、市長と協議すること。

(3) 植栽率の算出

ア 植栽率は、次の算式により算出するものとする。

$$\text{植栽率 (\%)} = \text{植栽面積} \div \text{開発面積} \times 100$$

イ 法令等により植栽の設置が規制される場合の植栽率については、次に定める方法により算出するものとする。

① 開発区域内に国、県及び市等の公共施設管理者に帰属する施設を設置する場合の植栽率の算出については、開発面積からその施設の面積を減じた開発面積の数値を使用して植栽率を算出するものとする。

② 法令等により植栽率が規定されている場合は、その植栽率によるものとする。

③ 危険物の規制に関する政令（昭和 34 年政令第 306 号）により給油空地の確保が定められている事業の植栽率

$$\text{植栽率 (\%)} = \text{植栽面積} \div (\text{開発面積} - \text{給油空地の面積}) \times 100$$

④ 法令等により植栽の設置が規制される事業の植栽率

$$\text{植栽率 (\%)} = \text{植栽面積} \div (\text{開発面積} - \text{法令等により植栽の設置が規制される面積}) \times 100$$

(4) 樹木の保存

高さが 10m以上の健全な樹木又は高さが 5 mで、かつ、面積が 300 m²以上の健全な樹木の集団については、その存する土地を公園又は緑地として配置する等により当該樹木又は樹木の集団の保存の措置が講ぜられていること。ただし、当該開発行為の目的及び「公共施設の配置及び設計」のアからエに掲げる事項と当該樹木又は樹木の集団の位置とを勘案してやむを得ないと認められる場合は、この限りでない。

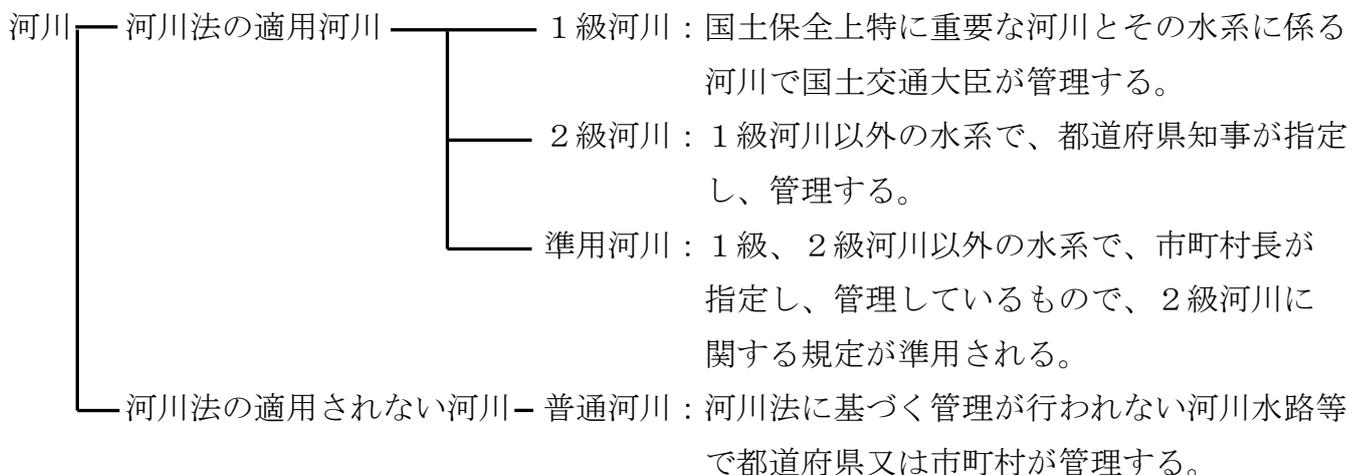
(5) 植生の回復

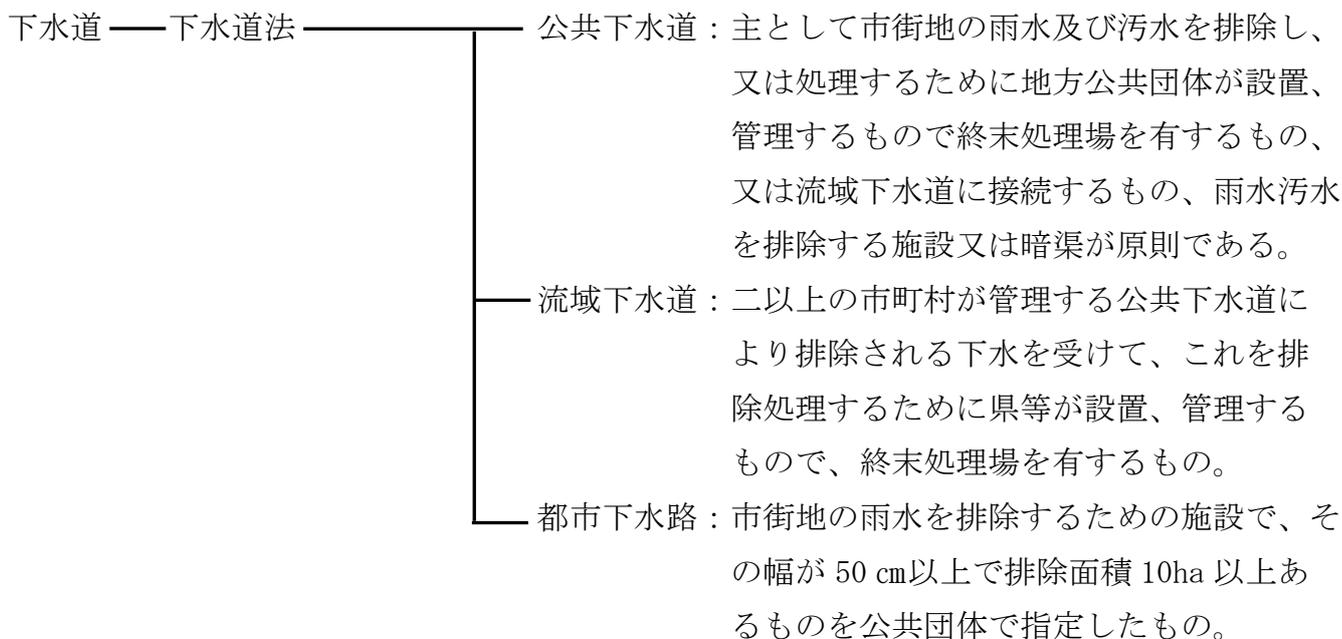
人口法面には植生の回復のため、表土の復元、客土、土壌の改良等の必要な措置を講じるとともに、芝等による法面保護を行い、原則として植栽すること。

第 4 節 排水施設整備基準

- 1 開発区域内の排水施設は、次の 2 で定めるところにより、開発区域の規模地形、予定建築物等の用途、降水量等から想定される汚水及び雨水を有効に排出できるように、管渠の勾配及び断面積が定められていること。
- 2 排水施設の管渠の勾配及び断面積は、5年に1回の確率で想定される降雨強度値以上の降雨強度値を用いて算定した計画雨水量並びに生活又は事業に起因し、又は附随する廃水量及び地下水量から算定した計画汚水量を有効に排出することができるように定めなければならない。

<参考> 雨水及び汚水の排水施設を区分すると次のようになる。





<説明>

前記の区分のうち、公共下水道及び流域下水道には、汚水と雨水を分離排除する分流式と汚水と雨水を一緒に排除する合流式とがある。さらに、分流式では雨水を管渠（暗渠）で排除することが原則であるが、開渠で排除することもある。

前記の区分の河川や都市下水路は、雨水排除が主目的となっているが、汚水と雨水を一緒に排除しているのが現状である。

このようなことから、本基準では公共下水道及び流域下水道に接続する下水道及び終末処理場を設置する下水道を汚水排水施設（下水道施設）として取り扱い、河川や都市下水路等を雨水排水施設として取り扱うこととする。

1 計画雨水量

計画雨水量は開発区域の規模、地形等を勘案し、降雨強度、流出係数を定めて算定する。

(1) 算定方法

計画雨水量は次式により算定する。

$$Q = 1/360 \times C \times I \times A$$

Q : 計画雨水量 (m³/s)
 C : 流出係数
 I : 降雨強度 (mm/h)
 A : 排水面積 (ha)

$$I = a / (t^{n+b})$$

t : 降雨継続時間 (分)
 a, b, n : 定数

※ 排水面積は流域単位で考えるものであり、地形の状況により、開発区域外の土地の部分も排水面積に含めて算定すべき場合があることに留意する。

(2) 流出係数

流出係数は、下記を標準とする。

流域の状況	Cの値
密集市街地	0.9
一般市街地	0.8
畑・原野	0.6
水田	0.7
山地	0.7

(3) 降雨強度

降雨強度は、下記のいずれかとする。ただし、公共施設の管理者が別途定めた場合は、この限りではない。

- ア 到達時間（継続時間）から計算により求めた5年確率降雨強度
- イ 調整池容量計算に用いる降雨継続時間30分とした場合の50年確率降雨強度

5年確率降雨強度	
降雨継続時間（分）	静岡県東部の降雨強度(mm/h)
5	128
7	117
10	105
15	92
20	83
30	71
$r' = \frac{810.1}{t^{0.6} + 3.7194}$	

※静岡県が公表する最新の数値を使用すること。

2 汚水排水施設基準（下水道施設）

(1) 排除方式

開発に係る汚水排水施設は、分流式を原則とすること。

(2) 計画汚水量

ア 計画汚水量は、1日平均汚水量に計画人口（宅地分譲の場合は1宅地当たり4人）を乗じた値とし、管渠の設計にあたっては時間最大汚水量を、処理施設等の設計にあたっては1日最大汚水量を用いること。なお、1人1日最大汚水量、1人1日平均汚水量、

1 人時間最大汚水量は、別途、市長と協議すること。

イ 住宅地以外の用途についての計画汚水量は、別途市長と協議のうえ、それぞれの用途に応じた排水量を算定すること。

(3) 計画雨水量（合流式下水道区域）

合流式下水道区域において雨水管渠等を設ける場合は、1の計画雨水量より算出した雨水量から断面を決定すること。

(4) 管渠断面の決定

ア 管渠断面は、計画水量を流下させるのに十分な能力を有する断面とすること。

イ 管渠の断面形は、円形を標準とすること。その他の断面形にする場合は市長と協議のうえ決定すること。

ウ 最小管径は次のとおりとすること。

- ① 汚水管渠の場合は、内径 20 cm 以上とすること。
- ② 雨水管渠及び合流管渠の場合は、内径 25 cm 以上とすること。
- ③ 円形以外の断面形については、市長と協議のうえ決定すること。

エ 余裕率については、市長と協議のうえ決定すること。

オ 管渠の設計流速は、次表を標準とすること。

区 分	最小流速	最大流速
汚水管渠	0.6 (m/sec)	3.0 (m/sec)
雨水管渠、合流管渠	0.8 (m/sec)	3.0 (m/sec)

(注) 1 標準値は、1.0 (m/sec) ~ 1.8 (m/sec) 程度であること。

2 下流に行くに従い、流速を漸増させること。

3 下流に行くに従い、勾配を緩くすること。

カ 流量計算は、次のいずれかの式によること。

(ア) クッター式

$$V = \frac{2.3 + \frac{1}{n} + \frac{0.00155}{I}}{1 + (2.3 + \frac{0.00155}{I}) \frac{n}{\sqrt{R}}} \cdot \sqrt{R \cdot I}$$

$$= \frac{N \cdot R}{\sqrt{R + D}}$$

$$Q = A \cdot V$$

(イ) マニング式

$$V = \frac{1}{n} \cdot R^{\frac{2}{3}} \cdot I^{\frac{1}{2}}$$

$$Q = A \cdot V$$

V : 流速 (m/sec)

n : 粗度係数

I : 勾配 (分数又は少数)

Q : 流量 (m³/sec)

$$N : (2.3 + \frac{1}{n} + \frac{0.00155}{I}) \cdot \sqrt{I}$$

$$D : (2.3 + \frac{0.00155}{I}) \cdot n$$

$$R : \text{径深} = \frac{A}{P}$$

A : 流水の断面積 (m²)

P : 流水の潤辺長 (m)

H : 暗渠の場合90%水深

開渠の場合80%水深



(5) 施設の配置・構造及び材質

ア 雨水（処理された汚水及びその他の汚水でこれと同程度以上に清浄であるものを含む。）以外の下水は、原則として、暗渠によって排水できるように定められていること。

イ 排水施設は、堅固で耐久力を有する構造であること。

ウ 排水施設は、コンクリート、れんがその他の耐水性の材料で造り、かつ漏水を最小限度のものとする措置が講ぜられていること。

エ 公共の用に供する排水施設は、道路その他排水施設の維持管理上支障がない場所に設置されていること。

オ 公共の用に供する排水施設のうち暗渠である構造の部分の内径又は内のり幅は、20 cm 以上であること。

カ 排水施設のうち暗渠である構造の部分に次に掲げる箇所には、柵又はマンホールが設けられていること。

① 公共の用に供する管渠の始まる箇所

② 下水の流路の方向、勾配又は横断面が、著しく変化する箇所

ただし、管渠の清掃に支障がないときは、この限りでない。

③ 管渠の長さがその内径又は内のり幅の 120 倍を超えない範囲において管渠の維持管理上必要な箇所

キ 柵又はマンホールの底には、もっぱら雨水を排除すべき柵にあつては深さが 15 cm 以上の泥溜めが、その他の柵又はマンホールにあつてはその接続する管渠の内径又は内のり幅に応じ、相当の幅のインバートが設けられていること。

ク マンホールの配置

① マンホールは、管渠の起点並びに方向、勾配、管渠径等の変化する箇所、段差の生ずる箇所、管渠の会合する箇所及び維持管理のうえで必要な箇所に必ず設け、次表を標準とすること。

呼び方	形状寸法	用 途
1 号 マンホール	内径 900 mm 円形	管の起点及び内径 600 mm 以下の単条管の中間ならびに 450 mm 以下の会合点
2 号 マンホール	内径 1,200 mm 円形	内径 900 mm 以下の単条管の中間部及び 600 mm 以下の会合点
3 号 マンホール	内径 1,500 mm 円形	内径 1,200 mm 以下の単条管の中間部及び 800 mm 以下の会合点
4 号 マンホール	内径 1,800 mm 円形	内径 1,500 mm 以下の単条管の中間部及び 900 mm 以下の会合点
その他		現場の状況に応じ特殊マンホールを設置すること。

- ② マンホールは、管渠の直線部においても、管渠径によって次表の範囲内の間隔に設けること。

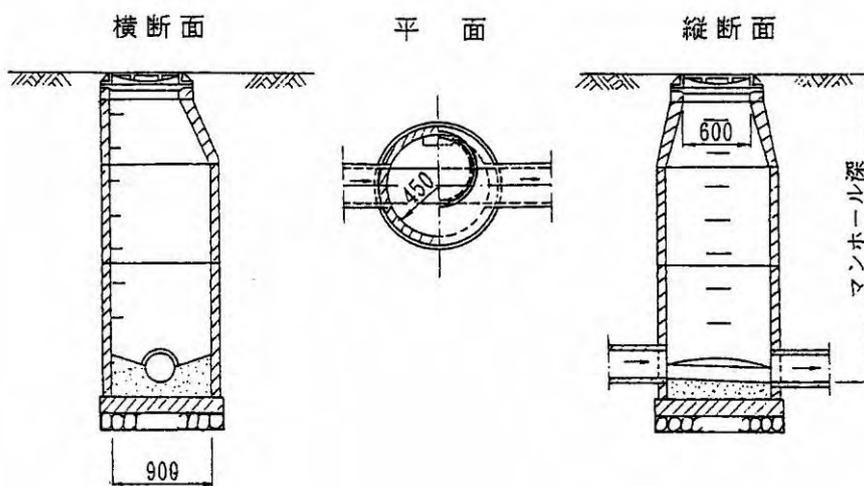
＜マンホールの管渠径別最大間隔＞

管渠径 (mm)	300 以下	600 以下	1,000 以下	1,500 以下
最大間隔 (m)	50	75	100	150

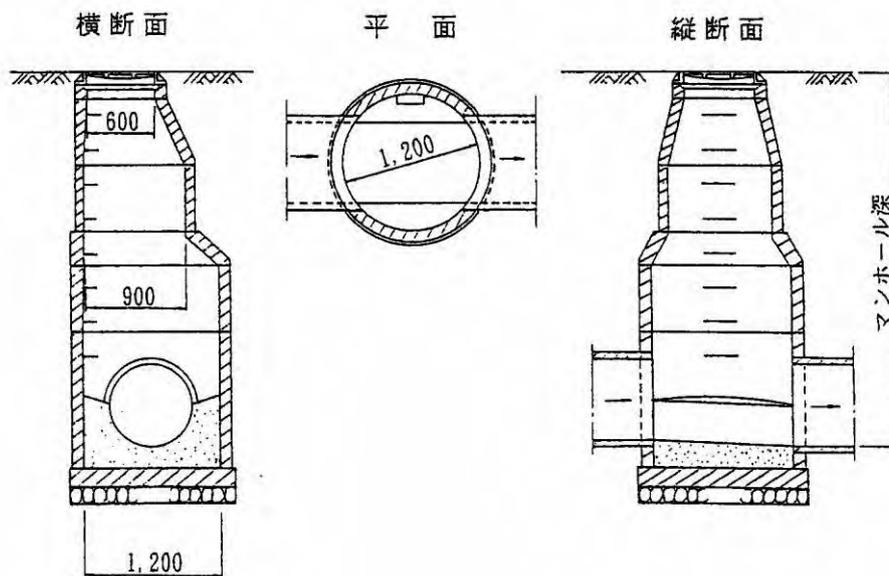
ケ マンホールの構造

- ① マンホールの構造は、次図を標準とすること。

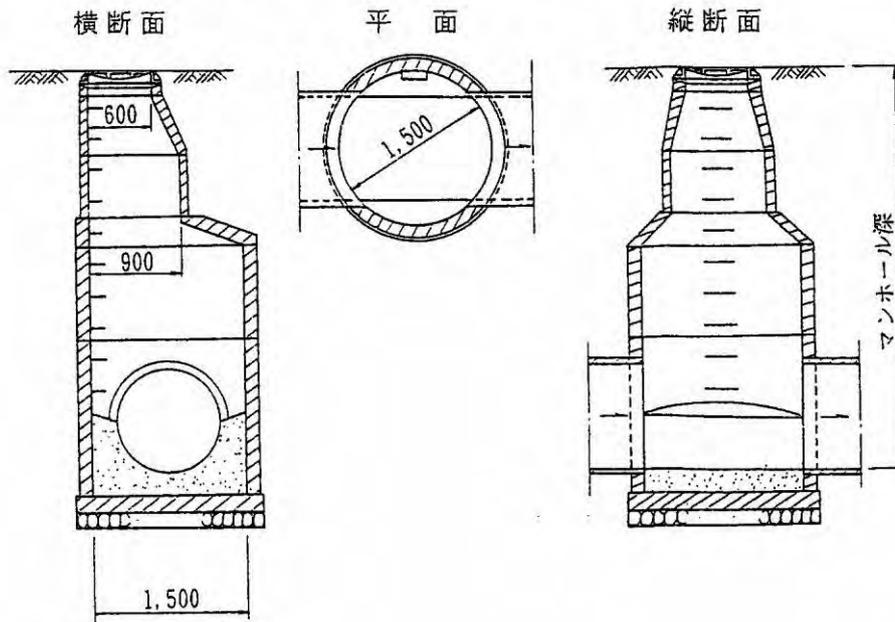
1号組立マンホール(内径 90 cm)標準構造図



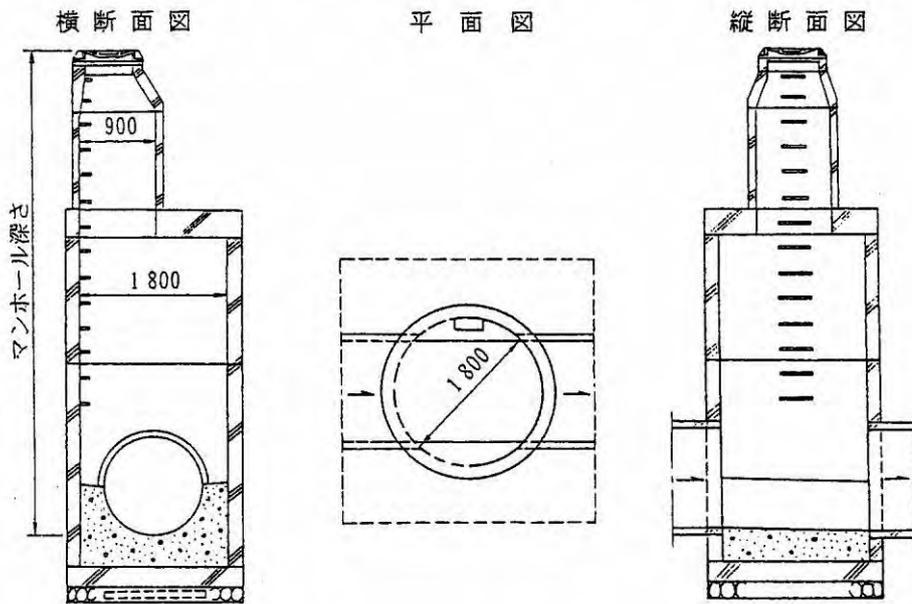
2号組立マンホール(内径 120 cm)標準構造図



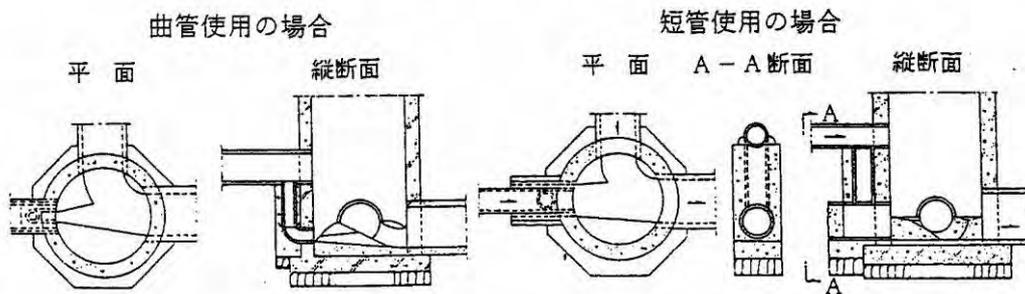
3号組立マンホール(内径 150 cm)標準構造図



4号組立マンホール(内径 180 cm)標準構造図



外副管設置標準構造図



副 管 径 の 例

本管径 (mm)	副 管 径 (mm)	
	分流式下水道	合流式下水道
200	150	150
250	200	200
300	200	200
350	200	200
400	200	200
450	250	250
500	特殊マンホールとする。	250
600	特殊マンホールとする。	300
700 以上	特殊マンホールとする。	特殊マンホールとする。
副管高	600～2000	600～3800

- ② 直型ブロック、斜型ブロックを使用するときは壁高を十分注意すること。
- ③ 基礎については、土質及び土の切盛に十分注意し決定すること。
- ④ 路面整備のとき高さの調整ができるようにするため、鉄蓋と斜壁の間に高さ 15 cm程度となるよう調整リング、調整パッキンを設置すること。
- ⑤ 入孔の深さが 5 mを超えるものについては、特殊入孔を設置すること。
- ⑥ 底部には、管渠の状況に応じたインバートを設けること。

コ 管渠の材質

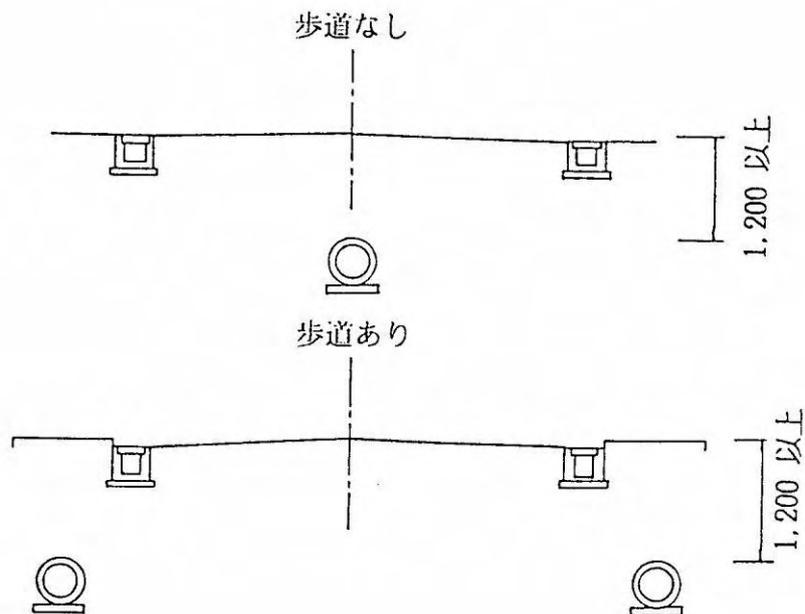
管渠の材質は、外圧に対して十分耐えうるものとし、原則として次のいずれかを使用すること。

- ① 遠心力鉄筋コンクリート管
- ② 下水道用硬質塩化ビニール管 (VU)
(継手の方法は、ゴムリング又は接着剤のいずれかを使用すること。)
- ③ 下水道用陶管
- ④ 下水道ダクタイル鋳鉄管
- ⑤ 下水道強化プラスチック複合管

サ 管渠の位置及び埋設深さ

管渠を公道（予定路線を含む。）に設置する場合の位置、深さ及び埋戻しの方法については、予定される道路管理者の道路占用工事復旧基準を適用すること。

＜参考＞ 市道路占用工事復旧基準



シ 管渠の基礎

管渠の基礎工は、管渠の種類、土質等に応じて定めること。

① 剛性管渠の基礎工

鉄筋コンクリート管等の剛性管渠には、条件に応じて枕（まくら）胴木、砂、砂利（又は碎石）、梯子（はしご）胴木、コンクリート等の基礎を設けること。また、必要に応じて、鉄筋コンクリート基礎、杭（くい）基礎又はこれらの組合せ基礎を施すこと。ただし、地盤が良好な場合は、これらの基礎を省くことができる。

② 可とう性管渠の基礎工

硬質塩化ビニール管等の可とう性管渠は、原則として自由支承の砂基礎とし条件に応じて、梯子胴木、布基礎等を設けること。なお、管の種類と地盤による基礎の基準は、次表のとおりである。

<参考> 管の種類と基礎

管種		地盤	硬質土及び普通土	軟弱土	極軟弱土
		剛性管	鉄筋コンクリート管		砂基礎 砕石基礎
陶管			砂基礎 砕石基礎	砂基礎 コンクリート基礎	鉄筋コンクリート基礎
可とう性管	硬質塩化ビニル管 強化プラスチック複合管		砂基礎 砕石基礎	砂基礎 ベットシート基礎 ソイルセメント基礎 砕石基礎	ベットシート基礎 ソイルセメント基礎 はしご胴木基礎 鳥居基礎 布基礎
	ダクタイル鋳鉄管 鋼管		砂基礎	砂基礎	砂基礎 はしご胴木基礎 布基礎

- (注) 1 岩盤に布設する場合は、応力を均等に分布できる構造となる基礎とすること。
2 地盤の区分を例示すると、次表のとおりである。

地盤	代表的な土質
硬質土	硬質粘土、せき混り土及びれき混り砂
普通土	砂、ローム及び砂質粘土
軟弱土	シルト及び有機質土
極軟弱土	非常に緩いシルト及び有機質土

ス 宅地内の排水設備

- ① 污水管より取付管への第1污水樹（公共樹）は、原則として各宅地に1箇所設置するものとし、第1污水樹の位置の選定にあたっては、污水本管との取付け及び建築物との関係を考慮し、側溝等に近接した宅地内に設置すること。
- ② 宅地内の排水管は、管径100mm以上、最小土被り20cm以上、勾配100分の2以上とすること。第1污水樹の深さは80cm以上とし、かつこの基準を考慮のうえ決定すること。
- ③ 各宅地から本管へ取付ける污水管は、自在ブランチ継手等を使用し、内径150mm（硬質塩ビ管等）を標準とすること。
- ④ その他については、市排水設備工事の技術指針に基づくものとする。

セ 終末処理施設

- ① として住宅の建築の用に供する目的で行う 20ha 以上の開発行為にあつては、終末処理施設を有する下水道その他の排水管渠に汚水を放流する場合を除き、終末処理施設が設けられていること。
- ② 主として住宅の建築の用に供する目的で行う 5 ha 以上の開発行為にあつては、汚水処理施設について市長と協議しなければならない。
- ③ 設置する終末処理施設は、標準活性汚泥法又はそれと同等以上の処理施設とすること。
- ④ 終末処理施設を設計するときは、「下水道施設設計指針」に基づくほか市長と協議すること。

3 雨水貯留施設等

(1) 流出抑制対策

開発区域の排水施設は、放流先の排水能力、利水の状況その他の状況を勘案して、開発区域内の下水を有効かつ適切に排出できるように、下水道排水路その他の排水施設又は河川その他の公共の水域もしくは海域に接続していること。この場合において、放流先の排水能力によりやむを得ないと認められるときは、開発区域内において一時雨水を貯留する遊水池その他の適当な施設を設けることを妨げない。

(2) 調整池設置基準

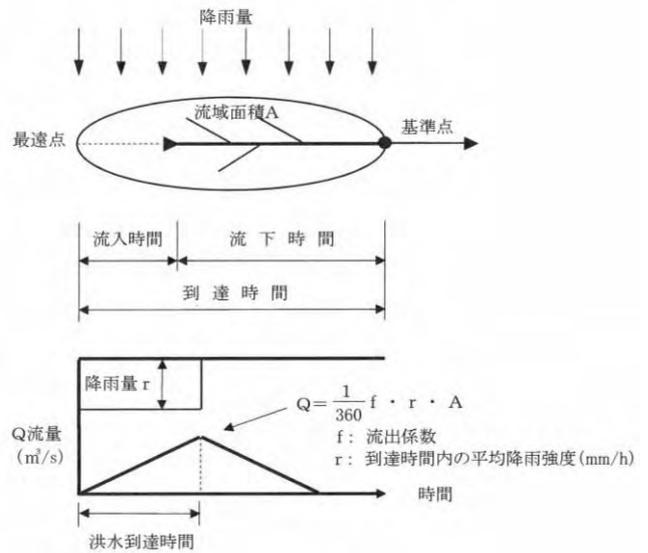
- ア 原則として、50 年確率以上の降雨強度の雨量を有効に排出できる放流先には、調整池を設けず、直接放流することができる。
- イ 1 年確率以上の降雨強度の雨量を有効に排出できる場合は、洪水調整池を設け、放流量を放流先の無害流量まで調整して、排出することができる。なお、放流先河川等の流下能力が 1 年確率降雨量に不足するときは、原則として、その不足する部分を改修すること。
- ウ 開発区域又はその周辺若しくは下流の土地に湛水地域がある場合には、開発行為により、その周辺若しくは下流の土地又は河川に支障がないよう排水計画が立てられていること。
- エ 1,000m² 以上の開発行為にあつては、放流先の排水能力について検討を加え、必要に応じ調整池を設置すること。ただし、宅地分譲に限っては開発面積 3,000m² 以上を対象とする。また、放流先の河川管理者との協議により、設置しないことについて同意を得た場合はこの限りではない。
- オ 開発面積 50ha 以上の大規模開発の調整池の容量算定方式については、市長と協議して決定すること。

(3) 設計基準

ア 放流先の流下能力の算定

◆ 流下能力の算定に用いる合理式の概念図

《洪水到達時間内だけ流域に
一様の降雨があった場合》



① 放流先河川等の流下能力の算定式

《マニング式》 $V = 1/n \times R^{2/3} \times I^{1/2}$
 $Q = A \times V$

② 放流先河川等の流下能力に対応する降雨強度(r)の算定式

$$r = Q / (1/360 \times f \times A) \quad \leftarrow \quad Q = 1/360 \times f \times r \times A$$

Q : ①で求めた放流先河川等の各断面地点における流下能力 (m³/s)

f : 各断面地点における流域の平均流出係数

A : 各断面地点における流域面積 (ha)

イ 各断面地点における1年確率降雨強度(r')の算定式

◆ 各断面地点における流域の最遠点からの到達時間(t)を②により算定し、当該到達時間を継続時間として、次に掲げる表を用いて各断面地点における1年確率降雨強度(r')を算定する。

1年確率短時間降雨強度	
継続時間(分)	静岡県東部の降雨強度(mm/h)
5	60
7	51
10	42
15	34
20	29
30	23
60	15
$r' = \frac{187.0}{t^{0.6} + 0.4644}$	

※静岡県が公表する最新の数値を使用すること。

◆ 到達時間(t)の算定 (前掲の「流下能力の算定に用いる合理式の概念図」を参照)

① 到達時間(t) = 流入時間(t1) + 流下時間(t2)

② 流入時間(t1)

市街地における流入時間は、次の表を参考とすること。

わが国で一般的に用いられているもの			
人口密度が大きい地区	5分	幹線	5分
人口密度が小さい地区	10分	支線	5～10分
平均	7分		

ただし、山間地における流入時間は流域面積 2km² 当たり 30分とし、次式を参考とすること。

$$t1 = \sqrt{A/2} \times 30$$

③ 流下時間(t2)

次に掲げるクラークヘンの式により求める。

$$t_2 = \frac{L}{60 \times v} \quad \begin{array}{l} L = \text{流路延長} \\ V = \text{洪水流出速度で次の表による。} \end{array}$$

勾配	1/100 以上	1/100 ～ 1/200	1/200 以下
V (m/s)	3.5	3.0	2.1

④ 判定

$r > r'$ の場合、当該放流先河川等の当該断面地点は、1年確率以上の降雨強度の雨量を有効に排出できる能力、1/1 対応の能力があるとする。

ウ 調整池容量の算定

調整池の必要調整量は次により、算出すること。

「都市計画法施行令第26条第2号（河川等への排水）の設計基準について」

（平成7年5月26日付け都計第181号都市住宅部長通知記の1）

開発区域から雨水を排出するにあたり、放流先の河川等の管理者との協議により、一時雨水を貯留する調整池を設置する場合は、別記1に適合していること。

なお、調整池を設置する場合においても、下流の河川又は水路の流下能力が、1年確率降雨量に対し不足するときは、原則としてその不足部分を改修すること。

別記1 流量計算・調整池設計基準

1 流量計算

ピーク流出量の算定は次式によるものとする。

$$Q = 1/360 \times f \times r \times A$$

f：流出係数（開発区域内は0.9を標準とする。）

r：到達時間内の1時間降雨強度（mm/h）

A：流域面積（ha）

2 調整池設計基準

（1）計画基準

ア 調整池の洪水調節方式

調整池の洪水調節方式は、原則として自然放流方式とする。

イ 洪水のピーク流量はラショナル式によるものとし、次式により算定する。

$$Q = 1/360 \times f \times r \times A \quad (\text{前出参照})$$

ウ 洪水到達時間

ラショナル式に用いる洪水到達時間は、洪水時の雨水が流域から河道に入るまでの時間（流入時間）と流量計算地点まで河道を流れ下る時間（流下時間）の和とする。

エ 流出係数は、開発前の状態については、調整池の計画地点、流域の地被の状況、流域面積大きさ等を考慮して適切な値をとるものとし、開発後の状態については0.9を標準とする。

オ 計画対象降雨

調整池の洪水調節容量を算定するために用いる計画対象降雨については、下表1による降雨強度～継続時間曲線（以下「確率降雨強度曲線」という。）によって求めるものとする。

カ 洪水調節容量の算定方法

(ア) 開発区域内の面積が 50ha 未満で到達時間が 30 分以内の場合、洪水規模が年超過確率で 50 分の 1 以下のすべての洪水について、施行後における洪水のピーク流量の値を調整池下流の流下能力の値まで調整することとした場合の調整池の調整容量は、次式で求めるものとする。

$$V=(f1 \times ri - rc/2 \times f2) \times 2ti \times A \times 1/360$$

V=必要調整容量 (m³)

f1=開発後の流出係数 (0.9 を標準とする。)

f2=開発前の流出係数 (0.6 を標準とする。)

A=流域面積 (ha)

ri=1/50 確率降雨強度 (mm/時間)

rc=下流無害流量に対応した降雨強度【平成 27 年 8 月現在 28mm/h】

ti=継続時間 (30 分 : 30 分以内は 30 分とする。)

(例) 中部地区において流域面積が 10ha のときの調整池容量は次のとおり。

(f1=0.9、f2=0.6、rc=32mm/時間 の場合)

$$V = (122 \times 0.9 - 32/2 \times 0.6) \times (2 \times 30) \times 60 \times 10 \times 1/360 = 10,020 \text{m}^3$$

※開発区域の面積が 2ha 未満の場合は、次式により調整池容量を求めることができる。

$$V = (f1 \times ri - rc/2 \times f2) \times ti \times A \times 1/360$$

(例) 中部地区において流域面積が 1ha のときの調整池容量は次のとおり。

(f1=0.9、f2=0.6、rc=32mm/時間 の場合)

$$V = (122 \times 0.9 - 32/2 \times 0.6) \times 30 \times 60 \times 1 \times 1/360 = 501 \text{m}^3$$

(イ) (ア)以外の大規模土地利用事業 (50ha 以上) の場合

洪水規模が年超過確率で 50 分の 1 以下のすべての洪水について施行後における洪水のピーク流量の値を調整池下流の流下能力の値まで調整することとした場合の調整容量の算定は、以下の手順によるものとする。

- a 計画降雨波形 (後方集中型降雨波形) より調整池に流入するハイドログラフの算出
- b 数種の放流施設を仮定して洪水調節数値計算を行い、下流許容放流量以下に調整し得る放流施設を求める。

- ① 開発後の流出係数は、区域内にあって形質の変更を行わない場合であっても、原則として 0.9 とする。ただし、将来にわたって形質の変更がないことが確実である場合は f を現場の状況にあった数値としてもよい。

- ② 流域変更は原則として認められないが、やむを得ず流域変更を行う場合は、流域変更分は全量貯留するとともに、利水等に支障がないかチェックすること。また、流域面積が増加する場合の放流量は、変更前の流域で算出した放流量を超えないこと。
- ③ 区域内の雨水は調整池に排出することを原則とするが、地形上の理由でやむを得ず直接放流する場合は、 $f=0.6$ で算出したピーク流出量から 0.9 で算出したピーク流出量を引いた流量を調整池からの放流量とするように調整する。なお、時間降雨強度 15mm 以上又は 24 時間程度で調整池が空になるよう放流量を確保すること。

エ 降雨強度

調整池の必要容量の算定には、次の表の降雨強度を用いるものとする。

- ① 開発区域の面積が 50ha 未満の場合

50年確率短時間降雨強度	
継続時間(分)	静岡県東部の降雨強度(mm/h)
10	151
20	121
30	104
$r = \frac{1264.6}{t^{0.6} + 4.4076}$	

※到達時間(継続時間)が 30 分以内の場合は、 $t=30$ 分として計算する。

※静岡県が公表する最新の数値を使用すること。

(4) 調整池の構造等

ア 堤体

調整池の構造は、コンクリート堰堤を原則とするが、開発区域の規模周辺の地形、地質等によりやむを得ない場合は次のいずれかによること。

- ① ダム式
- ② 掘り込み式
- ③ 地下式
- ④ 現地貯留式

イ 調整池の擁壁の水抜穴は原則、逆流防止弁を設置するとともに、壁面積 2 m^2 以内に 1 箇所設け、擁壁の裏面には砂利等の透水層を設けるものとする。

ウ 余裕高

調整池に確保する余水吐越流水位(H.H.W.L)に対する余裕高は、次を基本とすること。

- ① 余裕高は原則、 60cm 以上とするが、平坦地に広く浅く貯留する計画の場合は、支障のない範囲で余裕高を 30cm 以上とすることができる。

カ 放流口

放流口は、下流無害放流量を排出できるよう断面を決定すること。

$$Q = 1/360 \times f \times r \times A \quad Q = C \times a \times \sqrt{2 \times g \times h}$$

Q : 下流無害放流量 (m³/s)

f : 流出係数 (0.6)

r : 下流無害放流量に対応した降雨強度 (mm/h)

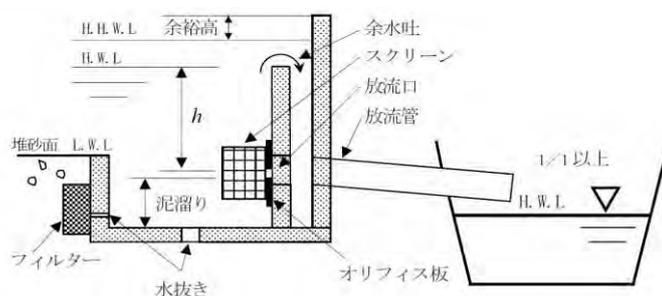
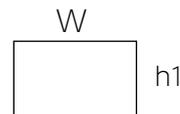
A : 流域面積 (ha)

C : 0.6

a : 放流口断面積 (m²)

g : 重力加速度 (9.8m/s²)

h : H.W.L - L.W.L - 1/2 × h₁ 放流口の中心



- ① 放流口の全面には、スクリーンを設置することとし、その表面積は、放流口の断面積の少なくとも 20 倍以上とし、その形状は多面体を標準とする。また、スクリーンの網目は 5 cm 以上とするが、放流口が小さい場合は、その径の 2/3 程度とする。

(注) 監視の目が届かない調整池や水深が深く異物の除去が困難な位置にオリフィスがある調整池については、スクリーンは表面積を大きく、また余水吐の上端まで達するような縦型スクリーンを採用するなど工夫が必要である。

- ② オリフィス板、スクリーンの材質はステンレス製を標準とすること。
- ③ 調整池からの最小放流量は、時間降雨強度 15mm 以上又は 24 時間程度で空になる放流量を確保すること。

キ 泥溜り

泥溜りの深さは 15cm 以上とし、維持管理上及び衛生上からも常時雨水が滞留することがないように、原則として水抜きを設置すること。

ク 放流管

- ① 放流管の流水断面積は、原則として最大値が管路断面積の 3/4 以下となるよう設計すること。
- ② 放流口の位置については、放流先の管理者と協議して決定することとなるが、原則として放流河川の 1/1 対応の水位以上で放流するものとする。
- ③ 放流管の流入口はトラップ等を設置し、点検整備できるようにすること。
- ④ 放流管はできるだけ直線とし、管長はできるだけ短くする工夫が必要である。湾曲させる必要がある場合でも角度はできるだけ小さくし、屈曲部には人孔を設けるものとする。

(4) 浸透型施設

ア 設置基準

地形、地質、地下水位等を勘察し、調整池と同等の効果が期待できる場合に限り調整池に代えて、又は調整池を補完するものとして設置することができる。

イ 設計・構造基準

- ① 浸透柵を設置する場合には、地形、地質、地下水位等の資料及び設計方法の資料を必要に応じて整え、市長と協議すること。
- ② 浸透型施設の構造については、既製品の使用を原則とし、市長と協議しなければならない。

ウ 維持管理

浸透型施設の維持及び管理については、市長と協議すること。

(5) 流出土砂対策

ア 地形、地質、下流域の状況等を勘察し、必要に応じ造成工事によって生ずる流出土砂を防止する措置を講ずること。

イ 流出土砂を防止する場合の施設は、次のとおりとすること。

- ① コンクリート堰堤
- ② 沈砂池
- ③ その他

ウ 流出土砂については、できるだけ各部分で抑制するようにし、人家その他公共的施設の近くでは5年分以上、その他は3年分以上の土砂貯留施設を設けること。ただし、調整池兼用の場合は、5年以上の土砂流出を見込むこと。

エ 流出土砂量の推定は、次表を標準とすること。

地表の状態	1 ha 当たり流出土量 (m ³ /年)
裸地、荒廃地等	200 ~ 400
皆伐地、草地等	15
択伐地	2
普通の林地	1

(注)・工事によりかき起こした箇所及び盛土、捨土部は、裸地に準ずる。

・完全な排水施設を備えた芝生等は、林地に準ずる。

・その他は、実態に応じて判断すること。

・工事期間が4カ月以下の場合は、一様に4カ月として計算すること。

オ 土捨場における捨土の表面は、崩壊、流出等の起こらないよう盛土の表面を安全に維持する施設（植生工、水路工等）を設けること。

カ 砂防施設は、他の施設に先立って行うこととし、施工にあたっては、土石流等が発生しないよう、土の置場所、雨水の処理等に留意すること。

(6) 排水路

雨水排水路を設計する場合は、1 の計画雨水量、及び2 の汚水排水施設基準によること。
ただし、開渠の構造・材質等は、市長と協議すること。

(7) マンホール

必要に応じ、マンホールを設置する場合は、2 の汚水排水施設基準によること。

(8) 宅地内排水設備

ア 宅地内の排水施設で管渠による場合は、原則として「汚水排水施設基準」の(5)の
によること。

イ 宅地内の排水施設で開渠による場合は、市長と協議すること。

(9) 処理施設基準（下水道の併用開始区域を除く）

ア 宅地分譲を除く開発にあっては、開発区域内に二以上の建築をする場合原則として集
中処理施設を設置すること。

イ 設置する処理施設は、処理対象人員に応じ標準活性汚泥方式等それぞれ関係法令の規
定に適合したものとする。

ウ 事業者は、開発によって設置される処理施設の管理及びその体制等について、あらか
じめ、市長と協議すること。

第5節 消防施設整備基準

1 消防に必要な水利として利用できる河川、池沼その他の水利が消防法（昭和 23 年法律第
186 号）第 20 条第 1 項の規定による勧告に係る基準の適合していない場合において設置する
貯水施設は、当該基準に適合しているものであること。

2 消防水利の設置

(1) 開発面積が 3,000 m²以上の場合は、耐震性貯水槽（40 m³以上）を設置するものとする。

(2) 開発面積が 3,000 m²未満の場合は、耐震性貯水槽（20 m³以上）、消火栓又は消防井戸と
することができる。

(3) 消防水利は、開発区域又は防火対象物を次表に示す数値内で包含するものとする。

用途地域	配置の基準
近隣商業地域 商業地域 工業地域 工業専用地域	半径 100 m
その他	半径 120 m

(4) 2以上の事業者が同時期に隣接している区域の開発を行う場合は、各事業者が市長と
協議を行うものとする。

3 中高層建築物に対する消防施設

開発区域内の建築物が3階以上となる場合は、はしご車の架梯場所及びその他の消防車が部署できるところを確保すること。

4 その他

この基準に定めのない事項については、市長と協議を行うものとする。

第6節 給配水施設整備基準

1 給水施設設置基準

- (1) 開発区域内には、開発区域の規模、地形、予定建築物の用途及び敷地の規模配置等を勘案して、需要を満たすことができる能力及び構造で給水施設を設けること。
- (2) 前の(1)の給水施設は、沼津市の水道事業の給水区域内では、沼津市の設置する水道施設から給水を受けることを原則とすること。

2 配水管の設置基準

- (1) 配水管の計画配水量は、時間最大給水量とすること。
- (2) 配水管の最小動水圧は、0.147MPa以上であること。ただし、3階直結給水を行う場合の最小動水圧は、0.2Mpa以上であること。
- (3) 配水管は、できる限り行き止まりを避け、網目式に配置すること。

3 受水槽の設置基準

- (1) 位置は、受水時に最小動水圧0.147Mpa以上を保つ地点を選定すること。
- (2) 設置基準は、沼津市給水装置設計施工指針によること。
- (3) 有効容量は、計画1日平均給水量の50%以上とすること。

4 計画給水量

計画給水量は、それぞれの用途に応じた給水量を市長と協議し算定すること。

5 配水管の種類

配水管の種類は、埋設する管径により次表を標準とすること。

管径（内径）	種類
φ75mm未満	耐衝撃性硬質塩化ビニル管（HIVP） 硬質塩化ビニルライニング鋼管（SGP-V）
φ75mm以上	ダクタイル鋳鉄管（DCIP） 配水用ポリエチレン管（HPPE） ナイロンコーティング鋼管（NCP）

6 配水管の埋設方法

配水管の埋設の深さ及び埋戻しの方法は、公道にあってはその道路管理者の道路占用基準によるものとし、その他の道路にあっては、沼津市道の道路占用基準によるものとする。

7 宅地内の給水設備

- (1) 水道のメーターは、原則として各宅地に1箇所設置するものとし、配水本管からの取出し及び建築物との関係を考慮し、道路に近接した位置で検針が容易にできるところに設置すること。
- (2) 埋設の深さは、30 cm以上とすること。
- (3) 配水本管から各宅地への取出し管径は、内径 25 mm以上とすること。

8 井戸のさく井

地下水を採取する場合は、黄瀬川地域地下水利用対策協議会へ届出し、その審議を受けること。

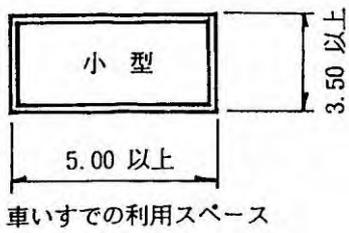
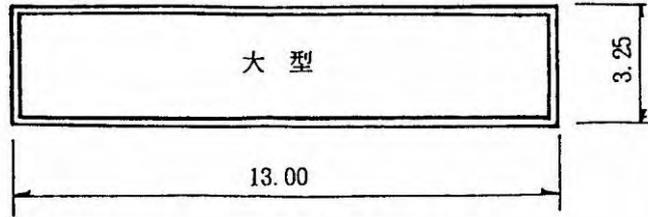
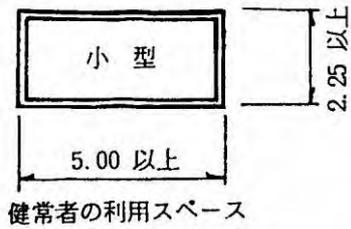
第7節 駐車施設設置基準

1 駐車施設設置基準

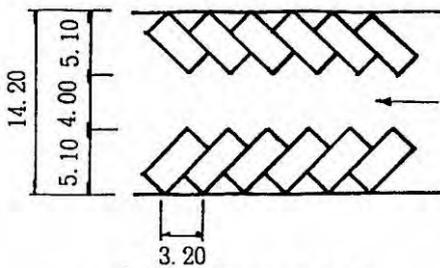
- (1) 住宅建築を目的とした開発行為にあっては、原則として計画戸数の駐車施設を開発区域内に確保すること。この場合において、事業者は、分譲等を行うにあたり、その敷地内に駐車施設を設ける等の内容を契約書に明記するなどの措置を講ずること。
- (2) 店舗、事務所、工場、倉庫等を目的とした開発行為にあっては、原則としてその用途等に必要となる台数の駐車施設を開発区域内に確保すること。
- (3) 1台あたりの駐車ますは、駐車方法等実情により異なるが、原則として長さ5m以上、幅2.25m以上とすること。(次図参照)
- (4) 駐車場の出入口は、1～2箇所とし、個別に出入する構造としないこと。
- (5) 駐車場は原則として舗装を行い、駐車ますは溶着式白線又はこれと同等のものをもって表示すること。
- (6) 日常的に不特定の市民が利用する施設の駐車施設の設計にあたっては、その利用態様に応じ、車椅子利用者の利用に配慮すること。(次図参照)
- (7) 静岡県建築基準条例第47条及び第48条の規定による出入口の後退及び角地の制限を受ける場合があるので留意すること。

<参考> 駐車ますの設置基準

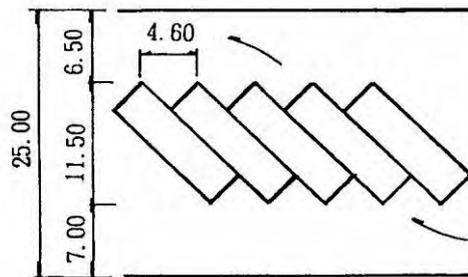
(1) 駐車ますの標準



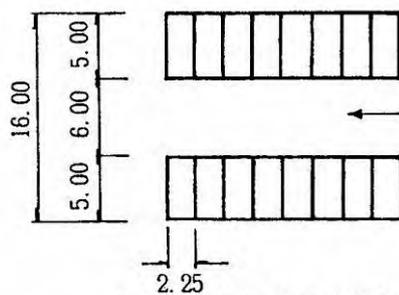
(2) 駐車ますの配置



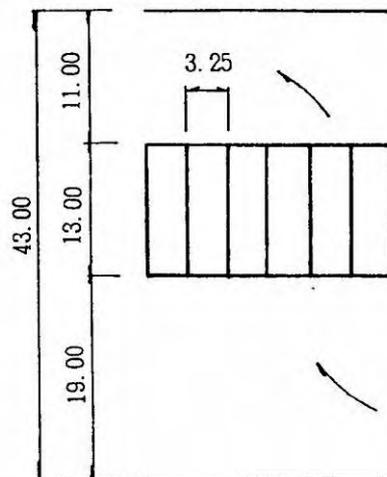
(a) 45° 前進駐車 (小型)



(b) 45° 駐車 (大型)



(c) 90° 後退駐車 (小型)



(d) 90° 駐車 (大型)

(注) その他の駐車ますの配置については、「道路構造令」に準拠すること。

2 自転車等駐車施設設置基準

- (1) 共同住宅等については、計画戸数1戸につき1台以上の自転車等駐車施設を確保すること。
- (2) 店舗、事務所等については、次表を標準とする。

建築物の用途	建築物の規模	自転車等駐車施設
百貨店・スーパーマーケット	店舗面積が200㎡を超えるもの	新築に係る店舗面積が20㎡ごとに1台以上 (1台に満たない端数は切り上げる)
銀行・金融機関	店舗面積が200㎡を超えるもの	新築に係る店舗面積が25㎡ごとに1台以上 (1台に満たない端数は切り上げる)
書店・楽器・塾・レコード店・遊戯場	店舗面積が200㎡を超えるもの	新築に係る店舗面積が10㎡ごとに1台以上 (1台に満たない端数は切り上げる)
映画館・パチンコ店	店舗面積が200㎡を超えるもの	定員数の3割以上

(注) 建築物の用途のうち、遊戯場からパチンコ店を除く。

第8節 教育・集会施設等整備基準

- 1 主として住宅の建築の用に供する目的で行う20ha以上の開発行為にあつては、当該開発行為の規模に応じ必要な教育施設、医療施設、交通施設、購買施設その他の公益的施設が、それぞれの機能に応じ居住者の有効な利用が確保されるような位置及び規模で配置されていなければならない。ただし、周辺の状況により必要がないと認められるときはこの限りでない。

2 主として住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為にあつては、その規模に応じ、次表を標準として、公益的施設等の設置を計画するものとし、各施設の設置予定者等と協議のうえ、必要がある場合には、その用地を適切な位置に確保すること。

戸数	50～150	500～1000	2000～2500	4000～5000	8000～10000
人口	200～600	2000～4000	8000 ～10000	16000 ～20000	32000 ～40000
集会施設	集会所（室）		地区センター		
文化施設					図書館
教育施設		幼稚園	小学校	中学校	高等学校
福祉施設		保育所 託児所			
医療施設		診療所	病院	病院（入院）	
通信施設		ポスト 公衆電話	郵便局		
商業施設		日用品店舗		専門店 スーパーマーケット	
サービス施設	ガス供給所		ガソリン スタンド 新聞集配所	銀行	映画館等
保安施設		警察官 派出所	警察官 駐在所	消防分遣所	警察署 消防署
防災施設	防災倉庫				

第9節 公害防止

1 大気汚染防止対策

工場、事業場等から発生する大気汚染（ばい煙・粉じん）については、法令等による規制基準以下とすること。なお、使用する燃料は、原則としてガス又は灯油とすること。ただし、やむを得ず重油を使用する場合は、硫黄分1%以下のA重油とするよう努めること。

2 水質汚濁防止対策

(1) 排水基準

排水については、法令等による規制基準以下とすること。なお、未規制の工場、事業場で1日の排水量が30 m³以上の場合の排水については、立地条件、排水量及び付近の環境等を考慮し、BOD日間平均120ppm、最大160ppm、SS日間平均150ppm、最大200ppm以下となるよう努めること。

(2) 浄化槽からの放流水質基準

放流水質基準値は、処理対象人員により、次表を基準とすること。

処理方法	処理対象人員	B O D	S S
合併処理	50人以下	90 ppm以下	
	51人以上500人以下	60 ppm以下	
	501人以上	最大 30 ppm以下	最大 60 ppm以下

3 騒音・振動防止対策

工場、事業場から発生する騒音振動については、当該用途地域の法令等による規制基準以下とすること。また、24時間操業の場合は、当該用途地域の夜間の規制基準以下とすること。

4 悪臭防止対策

工場、事業場から発生する悪臭については、法令等による規制基準以下とすること。

5 公害防止協定

排出ガス量 $3,000\text{Nm}^3/\text{h}$ 以上又は排水量 $1,000\text{ m}^3/\text{日}$ 以上（有害物質排出工場については、 $50\text{ m}^3/\text{日}$ 以上）の工場、事業場は、環境の保全上市長が必要でないとする場合を除き、公害防止協定を市長と締結すること。

6 緩衝帯（緑化帯）の設置

- (1) 騒音、振動等による環境の悪化をもたらすおそれがある予定建築物等の建築又は建設の用に供する目的で行う開発行為にあつては、4 m から 20 m までの範囲内で開発区域の規模に応じて、次の(2)で定める幅員以上の緑地帯その他の緩衝帯が開発区域の境界に沿って、その内側に配置されていなければならない。ただし、開発区域の土地が開発区域外にある公園、緑地、河川等に隣接する部分については、その規模に応じ、緩衝帯の幅員を減少し、又は緩衝帯を配置しないことができる。
- (2) 前の(1)で定める幅員は、開発行為の規模が、1 ha 以上 1.5 ha 未満の場合にあつては 4 m、1.5 ha 以上 5 ha 未満の場合にあつては 5 m、5 ha 以上 15 ha 未満の場合にあつては 10 m、15 ha 以上 25 ha 未満の場合にあつては 15 m、25 ha 以上の場合にあつては 20 m とする。

<説明>

前の(1)のただし書きの規定により、「緩衝帯の幅員を減少し、又は緩衝帯を配置しないこと」とする場合には、公園、緑地、河川、池、沼、海、法面等の緩衝効果を有するものの幅の2分の1を緩衝帯の幅員に算入して幅員を定めるものとする。

<参考> 緩衝帯の幅員一覧表

開発面積 (ha)	幅員 (m)
1.0 以上 1.5 未満	4
1.5 以上 5.0 未満	5
5.0 以上 15.0 未満	10
15.0 以上 25.0 未満	15
25.0 以上	20

第10節 宅地防災基準

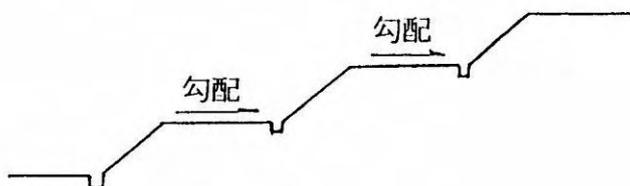
1 軟弱地盤対策

開発区域内の地盤が軟弱である場合には、地盤の沈下又は開発区域外の地盤の隆起が生じないように、土の置換え、水抜きその他の措置が講ぜられていること。

2 がけ

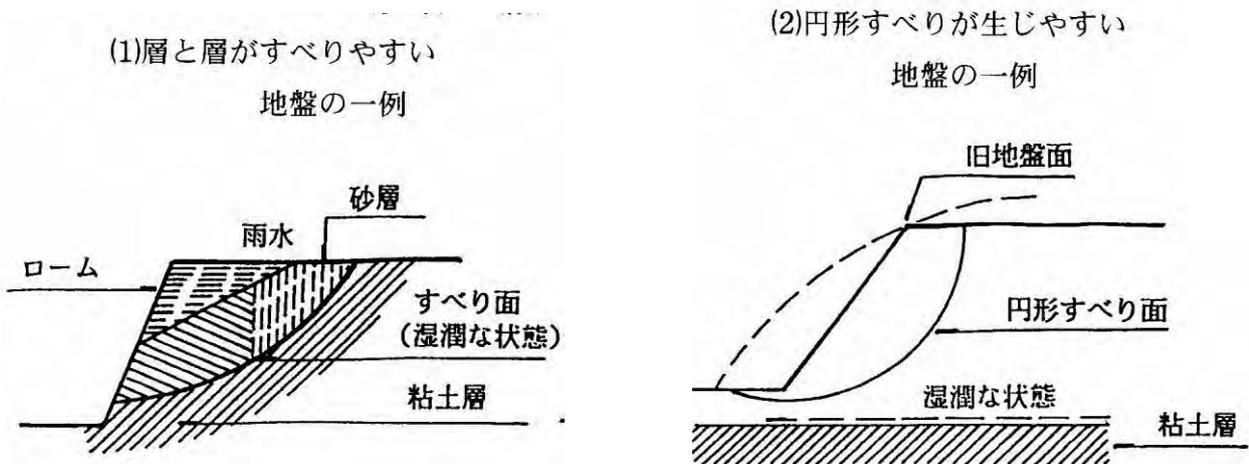
- (1) 開発行為によってがけが生じる場合には、がけの上端に続く地盤面は、特別の事情がない限り、そのがけの反対方向に雨水その他の地表水が流れるように勾配がとられていること。

<参考> 施行基面の勾配のつけ方



- (2) 切土をする場合において、切土をした後の地盤に滑りやすい土質の層があるときは、その地盤に滑りが生じないように、杭打ち、土の置換えその他の措置が講ぜられていること。

<参考> 滑りやすい地盤の例



- (3) 盛土をする場合には、盛土に雨水その他の地表水の浸透によるゆるみ、沈下又は崩壊が生じないように、締め固めその他の措置が講ぜられていること。
- (4) 著しく傾斜している土地において盛土をする場合には、盛土をする前の地盤と盛土とが接する面が滑り面とならないように、段切りその他の措置が講ぜられていること。
- (5) 開発行為によって生じたがけ面は、崩壊しないように、次の(6)で定める基準により、擁壁の設置、石張り、芝張り、モルタル吹付けその他の措置が講ぜられていること。
- ア 切土又は盛土法面で、その高さが5mを超える場合は、5m以内ごとに幅1.5m以上の小段を設け、小段には法面排水に必要な排水溝等を設けること。
- イ 土羽打ちの盛土法面は、土質に応じて安全な勾配とすること。

<説明>

開発行為によって生ずる「がけ」とは、地表面が水平面に対し30度を超える角度をなす土地で硬岩盤（風化の著しいものを除く。）以外のものをいい「がけ面」とはその地表面をいう。

- (6) がけ面の保護（擁壁の設置）

ア 切土をした土地の部分に生ずる高さが2mを超えるがけ、盛土をした土地の部分に生ずる高さが1mを超えるがけ又は切土と盛土とを同時にした土地の部分に生ずる高さが2mを超えるがけのがけ面は、擁壁で覆わなければならない。ただし、切土をした土地の部分に生ずることとなるがけ又はがけの部分で、次の(ア)及び(イ)の一に該当するもののがけ面については、この限りでない。

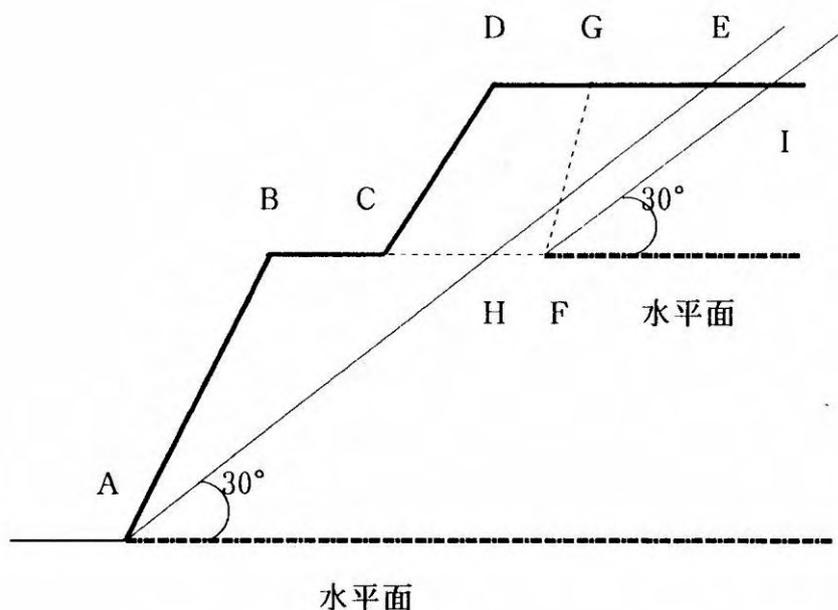
(ア) 土質が下表の左欄に掲げるものに該当し、かつ、土質に応じ勾配が同表の中欄の角度以下のもの。

土 質	擁壁を要しない勾配の上限	擁壁を要する勾配の下限
軟岩（風化の著しいものを除く。）	60°	80°
風化の著しい岩	40°	50°
砂利、真砂土、関東ローム、硬質粘土、その他これらに類するもの	35°	45°

(イ) 土質が (ア) の左欄に掲げるものに該当し、かつ、土質に応じ勾配が同表の中欄の角度を超え、同表の右欄の角度以下のもので、その上端から下方に垂直距離 5 m 以内の部分。この場合において、(ア) に該当するがけの部分により上下に分離されたがけの部分があるときは、(ア) に該当するがけの部分は存在せず、その上下のがけの部分は連続しているものとみなす。

イ 前のアの規定の適用については、小段等によって上下に分離されたがけがある場合において、下層のがけ面上端を含み、かつ、水平面に対し 30 度の角度をなす面の上方に上層のがけ面の下端があるときは、その上下のがけを一体のものとみなす。

<参考>



- 一体のがけ : A, B, C, D, E で囲まれる部分
- 上下独立のがけ : A, B, C, H, F, G, E, I で囲まれる部分

(7) 擁壁設置義務の解除

前の(6)のアの規定は、土質試験等に基づき地盤の安定計算をした結果、がけの安全を保つために擁壁の設置が必要でないことが確かめられた場合、又は災害の防止上支障がないと認められる土地において擁壁の設置に代えて他の措置が講ぜられた場合には、適用しない。

(8) 擁壁を設置しないがけ面の保護

開発行為によって生ずるがけのがけ面は、擁壁で覆う場合を除き、石張り、芝張り、モルタルの吹付け等によって風化その他の侵食に対して保護しなければならない。

<参考> 法面保護工一覧表

土 質	切 土 部 分		盛 土 部 分	
粘 土	部分客土植生工 張りブロック工 法枠工		土羽を設ける場合	全面植生工 植生筋工
			土羽を設けない場合	部分客土植生工 張ブロック工
粘性土	軟らかい場合	全面植生工	軟らかい場合	全面植生工 植生筋工
	硬い場合	部分客土植生工 張ブロック工 法枠工	硬い場合で土羽を設ける場合	全面植生工 植生筋工
			硬い場合で土羽を設けない場合	部分客土植生工 張ブロック工
砂質土	緩い場合	全面植生工	土羽を設ける場合	全面植生工 植生筋工
	硬い場合	部分客土植生工 張ブロック工 法枠工	土羽を設けない場合	編柵工を使用した全面植生工
砂	のり枠工に普通土を詰めて 全面植生工		土羽を設け 全面植生工、植生筋工	
レキ質土	緩い場合	種子吹付工	土羽を設ける場合	全面植生工 植生筋工
	硬い場合	石積工	土羽を設けない場合	張ブロック工

(注) 全面植生工 : 種子吹付工、植生マット、張芝工

部分客土植生工 : 植生袋工、植生ポット工、植生盤工、溝切客土併用種子吹付工、植生穴工

植生筋工 : 植生筋工、筋芝工

(9) 擁壁に関する技術基準

ア 前の(6)のアの規定により設置する擁壁については、次に定めるところによらなければならない。

(ア) 擁壁の構造は、構造計算、実験等によって次の事項すべてに該当することが確かめられたものであること。

あ 土圧、水圧及び自重（以下この号において「土圧等」という。）によって擁壁が破壊されないこと。

い 土圧等によって擁壁が転倒しないこと。

う 土圧等によって擁壁の基礎がすべらないこと。

え 土圧等によって擁壁が沈下しないこと。

(イ) 擁壁には、その裏面の排水をよくするため、水抜穴の周辺その他必要な場所には、砂利等の透水層が設けられていること。ただし、空積造その他擁壁の裏面の水が有効に排水できる構造のものにあつては、この限りでない。

イ 開発行為によって生ずるがけのがけ面を覆う擁壁で高さが2 mを超えるものについては、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第142条（同令第7章の4の準用に関する部分を除く。）の規定を準用する。

ウ 擁壁の構造計算は、次によること。

(ア) 土圧等によって擁壁の各部に生ずる応力度が、擁壁の材料である鉄筋又はコンクリートの許容応力度を超えないこと。

(イ) 土圧等による擁壁の転倒モーメントが、擁壁の安定モーメントの3分の2以下であること。

(ウ) 土圧等による擁壁の基礎の滑り出す力が、基礎の地盤に対する最大摩擦抵抗力、その他の抵抗力の3分の2以下であること。

(エ) 土圧等によって擁壁の地盤に生ずる応力度が、当該地盤の許容応力度を超えないこと。ただし、基礎杭を用いた場合においては、土圧等によって基礎杭に生ずる応力が、基礎杭の許容応力を超えないこと。

エ 擁壁には、延長15m以内ごとに伸縮目地（厚さ1 cm）を設けること。

オ 擁壁の水抜穴（硬質塩化ビニール管、内径6 cm、厚さ1.8 cm）は、擁壁の壁面積2 m²以内に1箇所以上設け、擁壁の裏面には砂利等の透水層を設けるとともに、吸出防止材を擁壁裏へ打ちつけること。

カ 単位体積重量

構造計算に必要な単位体積重量及び土圧係数の数値は、土質に応じ、次表を標準とすること。

土 質	単位体積重量 (m ³ 当り)	土圧係数
砂利、砂、碎石、礫	1,800 kg	0.35
砂質土	1,700 kg	0.40
シルト、粘土、又はそれらを多量に含む土	1,600 kg	0.50

(注) 鉄筋、コンクリート及び地盤の許容応力度ならびに基礎杭の許容支持力については、建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号）第 90 条（表-1 を除く。）、第 91 条、第 93 条及び第 94 条を準用すること。

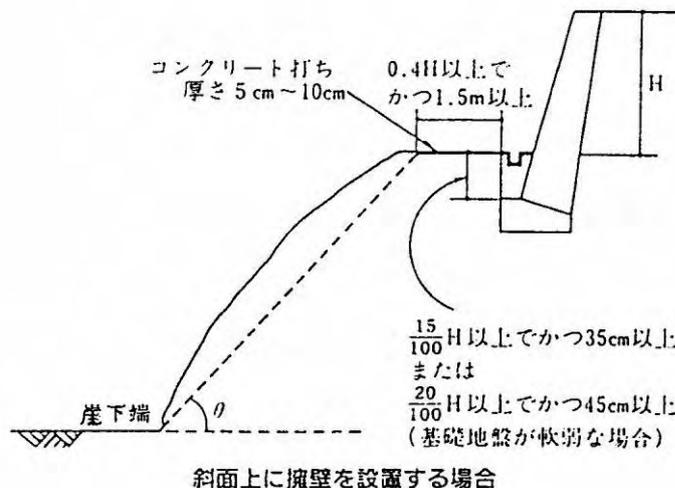
キ 最大摩擦係数

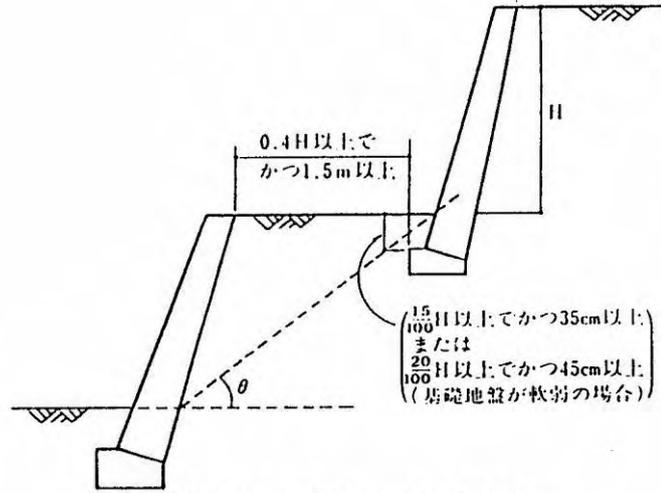
擁壁の基礎の地盤に対する最大摩擦抵抗力その他の抵抗力については、実情に応じて計算された数値を用いるが、その地盤の土質に応じ、次表を標準とすること。

土 質	摩擦係数
砂利、砂、碎石、れき	0.5
砂質土	0.4
シルト、粘土又はそれらを多量に含む土	0.3

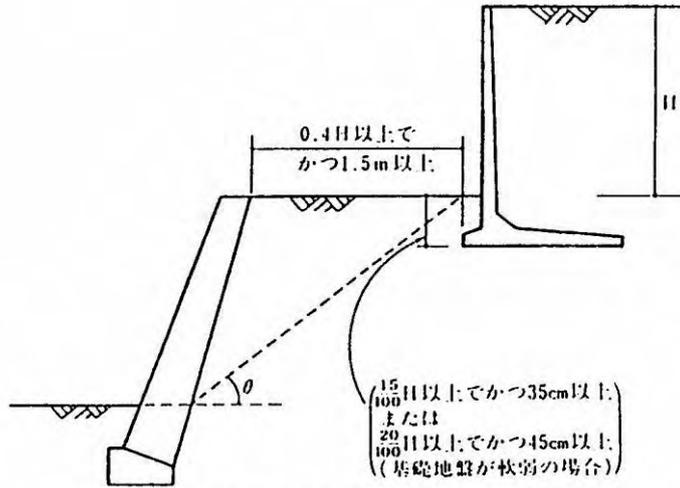
(10) がけ等の上に設置する擁壁の位置

がけや擁壁に近接して、その上部に新たな擁壁を設置する場合は、下部に有害な影響を与えるので、次図によること。

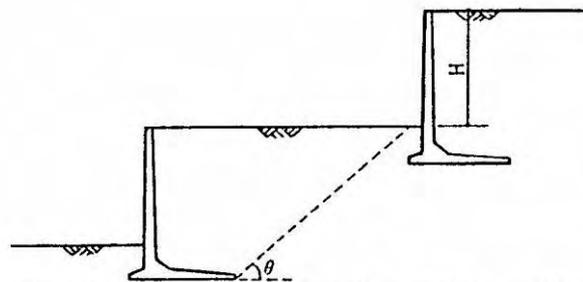




上部擁壁を間知石積みで築造する場合



上部擁壁を鉄筋コンクリート造で築造する場合



上部擁壁、下部擁壁とも鉄筋コンクリート造で築造する場合

土質	軟岩	風化性ある岩	硬質ローム 砂 利 質	軟質ローム 砂	腐食土 埋 土
θ	80°	55°	50°	40°	30°

(11) 練石積擁壁の構造

練石積擁壁の構造は、「宅地造成等規制法施行令及び宅地防災マニュアル」によるものとする。ただし、道路構造物については、「建設省土木構造物標準設計及びブロック積（石積）擁壁の構造基準（静岡県土木部・都市住宅部）」によるものとする。

第 1 1 節 工事期間中の防災対策

1 造成工事中の処置

造成工事においては、集中豪雨、台風、通常の降雨等によって災害発生の危険が多く、特に整地工事においては、排水施設の不完備、表土の露出、芝の未活着又は擁壁の未築造のため、がけ崩れ、土砂流出等の災害が発生しやすい状態になるので、工事の進捗状況に応じ、次に掲げる防災対策を行うこと。

- (1) 気象の変化に注意し、台風、集中豪雨等による災害防止策を講ずること。
- (2) 災害発生に備えて、連絡組織系統図を現場の見やすい場所に掲げておくこと。
- (3) 災害発生の危険が生じた場合、関係機関に連絡し、指示を受けるとともに全力をあげて災害を防止すること。

2 交通・公害等の措置

開発事業者は、使用する道路の指定、交通規制、安全対策、清掃対策及び使用する道路や開発区域周辺の砂じん飛散、騒音、振動等の対策について、あらかじめ、関係機関と協議のうえ、対策計画書及び措置を講じた関係図書を提出すること。

第4章 雑 則

この基準に定めのない事項については、市長と協議すること。

付 則

この基準は、昭和58年4月20日から施行する。

付 則

この基準は、昭和59年10月9日から施行する。

付 則

この基準は、平成6年2月1日から施行する。

付 則

この基準は、平成12年12月15日から施行する。

付 則

この基準は、平成14年10月1日から施行する。

付 則

この基準は、平成17年4月1日から施行する。

付 則

この基準は、平成18年1月10日から施行する。

付 則

- 1 この基準は、平成27年10月1日から施行する。ただし、第3章第4節3 雨水貯留施設の改正規定は、平成28年4月1日から施行する。
- 2 改正後の第3章第3節2 植栽基準については、平成27年10月1日以降に都市計画法第29条に基づく開発行為の許可及び同法第35条の2に基づく変更の許可を申請するものについて適用する。
- 3 改正後の第3章第4節3 雨水貯留施設については、平成28年4月1日以降に開発行為事前審査を申請するものについて適用する。

付 則

この基準は、平成28年4月1日から施行する。

<参考> 「開発行為の取り扱いについて」

1 開発行為の取り扱い

建築物の建築に際し、切土、盛土等の造成工事を伴わず、かつ、従来の敷地の境界の変更について、既存の建築物の除去や、へい、かき、さく等の除却、設置が行われるにとどまるもので公共施設の整備の必要がないと認められるものについては、建築行為と不可分一体のものであり、開発行為に該当しないものとして取り扱います。ただし、地目が宅地以外の場合は、開発行為として取り扱います。

(1) 開発行為に該当しない場合の例

ア 単なる形式的な区画の統合の場合

イ 単なる形式的な区画の分割の場合

(2) 開発行為に該当する場合の例

ア 切土、盛土がある場合

イ へい、かき、さく等の除却にとどまらない場合

(公共施設を廃止する場合)

ウ 公共施設の整備の必要がある場合

(全面道路の幅員を拡幅する場合)

2 次に掲げる場合は、「沼津市開発許可指導技術基準」を適用します。ただし市街化区域内でその合計面積が0.1ha未滿の場合には、適用しません。

(1) 同一事業者及び同一所有者が隣接地区を連続して開発する場合

(2) 隣接地主と一体の造成をする場合

(3) 同一所有者の残地等について、造形成態等から客観的に判断して、隣接地の建築物の敷地として一体的に利用されることが予想される場合

<参考> 「開発行為に関する工事の検査について」

開発行為に関する工事の検査については、原則として次のとおり取り扱います。

1 沼津市が管理者となる公共施設等の工事の検査

都市計画法第 32 条の協議による工事及び同法第 32 条の協議により沼津市に帰属・管理することとなる公共施設等の工事の検査については、原則として「沼津市建設工事検査規定」(昭和 60 年沼津市訓令甲第 2 号)、「静岡県建設工事検査要領」(昭和 60 年静岡県訓令乙第 5 号)に準じて実施します。

2 沼津市以外が管理者となる公共施設等の工事の検査

都市計画法第 32 条の協議による工事及び同法第 32 条の協議により沼津市以外に帰属・管理することとなる公共施設等の工事の検査については、原則として沼津市以外の管理者の指示により実施します。

3 その他の開発行為に関する工事の検査

上記以外の開発行為に関する工事の検査については、原則として「静岡県開発行為に関する工事検査要領」に準じて実施します。

開発行為事前審査依頼書

年 月 日

沼津市長 様

住所

開発者 氏名 印

電話

下記のとおり開発行為を行いたいので、沼津市開発許可指導技術基準第2章第2節1の規定により、事前審査を依頼します。

記

1 施工区域

(1) 位置

(2) 区域 市街化区域 市街化調整区域
 都市計画区域以外の区域

(3) 用途地域等

(4) 面積 m² (内農地 m²)

(5) 予定建築物

2 現地調査予定希望日 年 月 日 AM・PM 時頃

3 集合場所

4 書類作成者住所氏名

電話 (— —)

開発行為事前協議依頼書

年 月 日

沼津市長 様

住所

開発者 氏名 印

電話

下記のとおり開発行為を行いたいので、沼津市開発許可指導技術基準第2章第2節2の規定により、事前協議を依頼します。

記

1 施工区域

(1) 位置

(2) 区域 市街化区域 市街化調整区域
 都市計画区域以外の区域

(3) 用途地域等

(4) 面積 m² (内農地 m²)

(5) 予定建築物

2 現地調査予定希望日 年 月 日 AM・PM 時頃

3 集合場所

4 書類作成者住所氏名

電話 (- -)

開発行為事前審査（協議）依頼書添付書類一覧表

提出部数 2 部

編冊 順序	書 類 名	備 考
1	開発行為事前（協議）審査依頼書	沼津市開発許可指導技術基準 第 1 号様式、第 2 号様式
2	設計説明書	市規則第 1 号様式 （宅地分譲の場合添付）
	設計概要書	市規則第 2 号様式
3	公共施設一覧表	市規則第 3 及び第 4 号様式
4	開発区域内権利者一覧表	市規則第 5 号様式
5	開発行為の施工の同意書	市規則第 6 号様式 施工の妨げとなる権利※を有する者の同意書
6	設計者の資格に関する申請書	市規則第 7 号様式 (開発区域の面積 1 ha 以上のものに限る。)
7	申請者の資力信用に関する申告書	市規則第 8 号様式 (開発区域の面積 1 ha 未満の自己用は除く。)
8	資金計画書	
9	工事施工者の能力に関する申告書	市規則第 9 号様式 (開発区域の面積 1 ha 未満の自己用は除く。)
10	土地の登記事項証明書	開発区域全部について添付すること。
11	宅地建物取引業の免許の写し	分譲を目的としたものに限る。
12	添付図書一式	別表の添付図書作成要領のとおり。

※『施工の妨げとなる権利』とは、当該開発区域内の土地については、所有権、抵当権、賃借権、地上権、地役権、永小作権、質権、先取特権、留置権、仮登記をした所有権移転請求権などであり、建物その他の工作物については、所有権、抵当権、賃借権、地上権、地役権、永小作権、質権、先取特権、留置権、仮登記をした所有権移転請求権などである。

開発行為許可申請書添付図書類一覧表

提出部数 2 部

編冊 順序	書 類 名	備 考
1	開発行為許可申請書	都市計画法施行規則第 16 条別記様式第 2
2	設計説明書	市規則第 1 号様式（宅地分譲の場合添付）
	設計概要書	市規則第 2 号様式
3	開発行為事前審査申請書の 審査結果書の写し	審査結果についての措置書または経過書
4	公共施設の管理者の同意書 及び協議書	開発区域内に公共施設が存在しない場合は、除く。
5	公共施設一覧表	市規則第 3 及び第 4 号様式
6	開発区域内権利者一覧表	市規則第 5 号様式
7	開発行為の施工の同意書	市規則第 6 号様式 施工の妨げとなる権利※を有する者の同意書
8	設計者の資格に関する申請 書	市規則第 7 号様式 （開発区域の面積 1 ha 以上のものに限る。）
9	申請者の資力信用に関する 申告書	市規則第 8 号様式 （開発区域の面積 1 ha 未満の自己用は除く。）
10	資金計画書	都市計画法施行規則第 16 条別記様式第 3
11	工事施工者の能力に関する 報告書	市規則第 9 号様式 （開発区域の面積 1 ha 未満の自己用は除く。）
12	土地の登記事項証明書	開発区域全部について添付すること。
13	宅地建物取引業の免許の写 し	分譲を目的としたものに限る。
14	添付図書一式	別表の添付図書作成要領のとおり。

※ 『施工の妨げとなる権利』とは、当該開発区域内の土地については、所有権、抵当権、賃借権、地上権、地役権、永小作権、質権、先取特権、留置権、仮登記をした所有権移転請求権などであり、建物その他の工作物については、所有権、抵当権、賃借権、地上権、地役権、永小作権、質権、先取特権、留置権、仮登記をした所有権移転請求権などである。

※ 土地利用事業が伴うものについては、土地利用に関する承認申請書作成要領を参照のこと。

開発行為事前審査依頼書
 開発行為許可申請書

添付図書作成要領

添付 順序	図書の名称	縮 尺	明 示 す べ き 事 項	備 考
1	開 発 区 域 位 置 図	1/25,000 以上	1 方位 2 地形 3 開発区域とその位置 4 主要交通機関からの経路・名称等 5 排水先の河川への経路名称	国土地理院の地形図を準用すること
2	開 発 区 域 図	1/2,500 以上	1 方位 2 開発区域の境界(赤線で囲む) 3 市町村の区域内の町、字界、市街化区域界、風致地区、農用地用途区域界等	小規模な開発では現況図と兼ねてよい。
3	現 況 図	1/500 程度	1 方位 2 地形 3 開発区域の境界(赤線で囲む) 4 開発区域及び開発区域周辺の公共施設並びに樹木又は樹木の集団(高さ10m以上の健全な樹木又は5mであって300㎡以上にわたり樹木の集団をなしているもの)又は切土、盛土を行う部分の表土の状況 5 開発区域外からの集水状況	1 等高線は2mの標高差を示すものであること。 2 樹木若しくは樹木の集団又は表土の状況にあつては、規模が1ha以上の開発行為について記載すること。
4	公 図 写	公図のとおり	1 方位 2 開発区域の境界(赤線で囲む) 3 市町村の区域内の町又は字の境界 4 土地の地番及び形状	1 表示範囲は開発区域及び開発区域周辺部とすること。 2 法務局の公図を写すこと。 3 公共用地は次により薄く着色すること。公道(赤)水路(青)堤塘敷(薄黒)
5	土 地 利 用 計 画 図	1/500 ～ 1/1,000	1 方位 2 開発区域の境界(赤線で囲む) 3 公共施設の位置及び形状 4 予定建築物等の敷地の形状 5 予定建築物等の用途 6 公益的施設の位置 7 樹木又は樹木の集団の位置並びに緩衝帯の位置及び形状 8 工区界(必要に応じ) 9 都市計画道路線 10 道路種別・幅員 11 凡例	1 この図面は開発登録簿の図面として使用するため、明確に表示すること。 2 予定建築物等の用途は住宅、共同住宅、店舗、○○工場と具体的に各敷地毎に記入すること。

添付 順序	図書の名称	縮 尺	明 示 す べ き 事 項	備 考
6	造成計画 平面図	1/1,000 以上	1 方位 2 開発区域の境界（赤線で囲む） 3 切土又は盛土をする土地の部分 4 がけ又は擁壁の位置並びに道路 の位置、形状、幅員及び勾配 5 縦横断線の位置、記号 6 地形（等高線等） 7 工区境 8 宅地の計画高 9 凡例	1 切盛の別を切土 （黄）、盛土（赤） にて薄く着色また 表土の復元等 の措置を講ずる ものがあるとき は、その部分を （茶）で着色の こと。 2 等高線は細線で 標示すること。 3 平坦地で小規模 開発の場合は、 排水計画平面図 を兼ねてよい。
7	造成計画 断面図	1/1,000 以上	1 上記平面図 5 にあたる記号 2 切土又は盛土をする前後の地盤 面 3 地盤高、計画高 4 切土又は盛土の色別	高低差の著しい箇 所について作成す ること。
8	排水施設 計画平面図	1/1,000 以上	1 排水区域の区域界 2 排水施設の位置、種類材料形状 内法寸法勾配、水流の方向 3 吐口の位置及び放流先の名称 4 排水施設の記号 5 集水系統ブロック別の色分け及 び記号 6 放流先水路までの形状、寸法 7 終末処理場を設ける場合は、そ の位置形状 8 凡例	調整池、浸透施設 を設ける場合は、 表示すること。
9	給水施設 計画平面図	1/1,000 以上	1 給水施設の位置形状、内法寸法 2 取水方法 3 消火栓、防火貯水槽の位置	排水施設計画平面 図にまとめて図示 してもよい。
10	がけ擁壁の 断面図		1 がけの高さ勾配及び土質（土質 の種類が 2 層以上のときは各々 の土質及びその地層の厚さ） 2 がけ面保護の方法 3 擁壁の寸法及び勾配 4 擁壁の材料の種類及び寸法 5 裏込コンクリートの寸法 6 透水層の位置及び勾配 7 擁壁を設置する前後の地盤面 8 水抜穴の材料、寸法、間隔 9 基礎地盤の土質 10 基礎工（基礎杭等）の位置、材 料、寸法	切土をした土地の 部分に生じる高さ が 2 m を超えるが け、盛土をした土 地の部分に生じる 高さが 1 m を超え るがけ、又は切土 盛土とを同時にし た土地の部分を超 えるがけについて 作成すること。

添付 順序	図書の名称	縮 尺	明 示 す べ き 事 項	備 考
11	求 積 図	1/500 以上	1 既存及び新設公共施設の求積図 (各々一連番号を付し協議書同意書の番号と一致させる) 2 開発区域内全体の求積表 3 一宅地の求積表	1 求積は実測によること。 2 求積方法は、原則として三斜法とし、算式も明示すること。
12	道 路 縦 断 面 図	縦 1/200 以上 横 1/500 以上	1 幹線街路及び主要区画街路について添付すること。	道路記号(幅員別も含む)、縦断曲線等も記入すること。
13	道 路 横 断 面 図	1/100 以上	1 道路中心線より左右各々路側構造物及び宅地高(法面の場合は法肩又は法尻)が判る範囲までとする。	道路種別毎に添付すること。
14	道 路 断 面 構 造 図	1/50 以上	1 路面、路盤の詳細(舗装構成も記入すること) 2 道路側溝の位置形状、寸法 3 雨水桝及び取付管の形状 4 埋設管の位置及び人孔の形状(点線で記入すること)	幅員、構造別に表示すること。
15	下 水 道 縦 断 面 図	縦 1/200 以上 横 1/500 以上	1 人孔の種類、形状、位置 2 人孔間隔 3 排水渠の勾配、管径、土被り、管底高	道路縦断図にまとめて表示してもよい。
16	排 水 施 設 構 造 図	1/50 以上	1 排水施設詳細構造図、開渠、暗渠、落差工、人孔、雨水桝、吐口、調整池、浸透施設等	
17	流 末 水 路 構 造 図	1/50 以上	1 放流先の水路、河川の構造詳細図(常水面も記入すること) 2 放流口の排水施設の構造詳細図	遊水池等の場合はその構造とする。
18	防 災 工 事 計 画 平 面 図	1/1,000 以上	1 方位 2 地形(等高線等) 3 計画道路線 4 防災施設の位置、形状、寸法、名称 5 段切位置 6 表土除去位置 7 ヘドロ除去位置、除去深さ 8 流土計画 9 工事中の雨水排水経路 10 防災施設の設置時期及び期間 11 凡例	開発地が山地で大規模な場合に作成すること。
19	防 災 施 設 構 造 図	1/100 以上	1 防災工事において設置される施設の詳細	山地で大規模の場合に作成

添付 順序	図書の名称	縮 尺	明示すべき事項	備考
20	緑化計画 平面図及び 求積図	1/500 程度	樹種、樹高、数量及び樹木の位置	
21	その他の 構造詳細図		1 終末処理場（し尿処理施設を含む）を設ける場合に終末処理場設計図 2 消防水利施設として防火貯水槽を設ける場合、防火貯水槽構造図 3 道路、水路、河川等に防護柵、橋梁等の構造物を設ける場合、その構造図 4 公園等に施設を設ける場合、その構造図 5 その他必要な構造図	し尿処理施設設計図は、清掃法による衛生担当部局に提出認可を受けた図面と同一のものとする。
22	構造計算書	A4判	鉄筋コンクリート擁壁、重力式コンクリート擁壁、その他橋梁等重要構造物について	
23	安定計算書	A4判	擁壁で保護しないがけの安定計算等について	
24	水理計算書	A4判	排水施設、下水道施設、防災施設、調整池、浸透施設等の構造	
25	土質調査書 及び地盤改良 計画図書	A4判	軟弱地盤等の場合	
26	施工計画書	A4判	必要に応じて	
27	予定建築物 図 面	1/200 程度	各階平面図及び立面図	

※土地利用事業が伴うものについては、土地利用指導要綱の添付書類を参照のこと。

開発行為事前協議依頼書添付図書作成要領

提出部数 2部

添付 順序	図書の名称	縮 尺	明 示 す べ き 事 項	備 考
1	計画概要書	A4判		
2	位 置 図	1/25,000 以上		国土地理院の地形 図を準用すること
3	開発区域図	1/15,000 以上	1 方位 2 地形 3 開発区域とその位置	沼津市都市計画図 を準用すること。
4	現 況 図	1/500 程度	1 方位 2 開発区域の境 (赤線で囲む) 3 開発区域周辺の公共施設 (道水路の現況幅員記入)	小規模の開発につ いては、計画平面 図と兼ねてもよい
5	計画平面図 (土地利用 計画図)	1/500 ～ 1/1,000	1 方位 2 開発区域の境 3 公共施設の位置・形状 4 道路の位置・形状・幅員 5 崖又は擁壁の位置・構造 6 排水施設の位置・形状等 7 切土又は盛土をする部分 8 その他公共、公益施設の位置・ 形状等	
6	公 図 写	公図の とおり	1 方位 2 開発区域の境界 (赤線で囲むこと) 3 市町村の区域内の町字界 4 土地の地番及び形状	1 表示範囲は周辺 部も含む。 2 法務局の公図写 3 公共用地は次よ り着色すること 公道 (赤) 水路 (青) 堤塘敷(薄 黒)
7	求 積 図	1/500 以上	1 1 既存及び新設公共施設の求積図 (各々一連番号を付し協議書、 同意書の番号と一致させる) 2 開発区域内全体の求積表 3 一宅地の求積表	1 求積は実測によ ること。 2 求積方法は、原 則として三斜法 とし、算式も明 示すること。

添付 順序	図書の名称	縮 尺	明 示 す べ き 事 項	備 考
8	建築物図面	適 宜	1 各階平面図 2 立面図（計画地盤よりの高さ）	宅地分譲の場合は 不要
9	接続道路の 概要及び 改修計画書	A4判		1 大規模開発及び 改修の必要があ る場合に作成 2 交通量調査とそ の対策
10	流末水路の 概要及び 改修計画書	A4判		1 大規模開発及び 改修の必要があ る場合に作成 2 排水量調査とそ の対策
11	現況植生図 及び樹木 保存計画書	1/25,000 以上	樹木の高さ・種類・集団の規模	1 ha 以上の開発行 為について作成の こと。
12	現況写真	手札版 程度	大規模開発は、撮影位置を現況図 に示すこと。	
13	その他必要 な 図 書			

※土地利用事業が伴うものについては、土地利用指導要綱の添付書類を参照のこと。

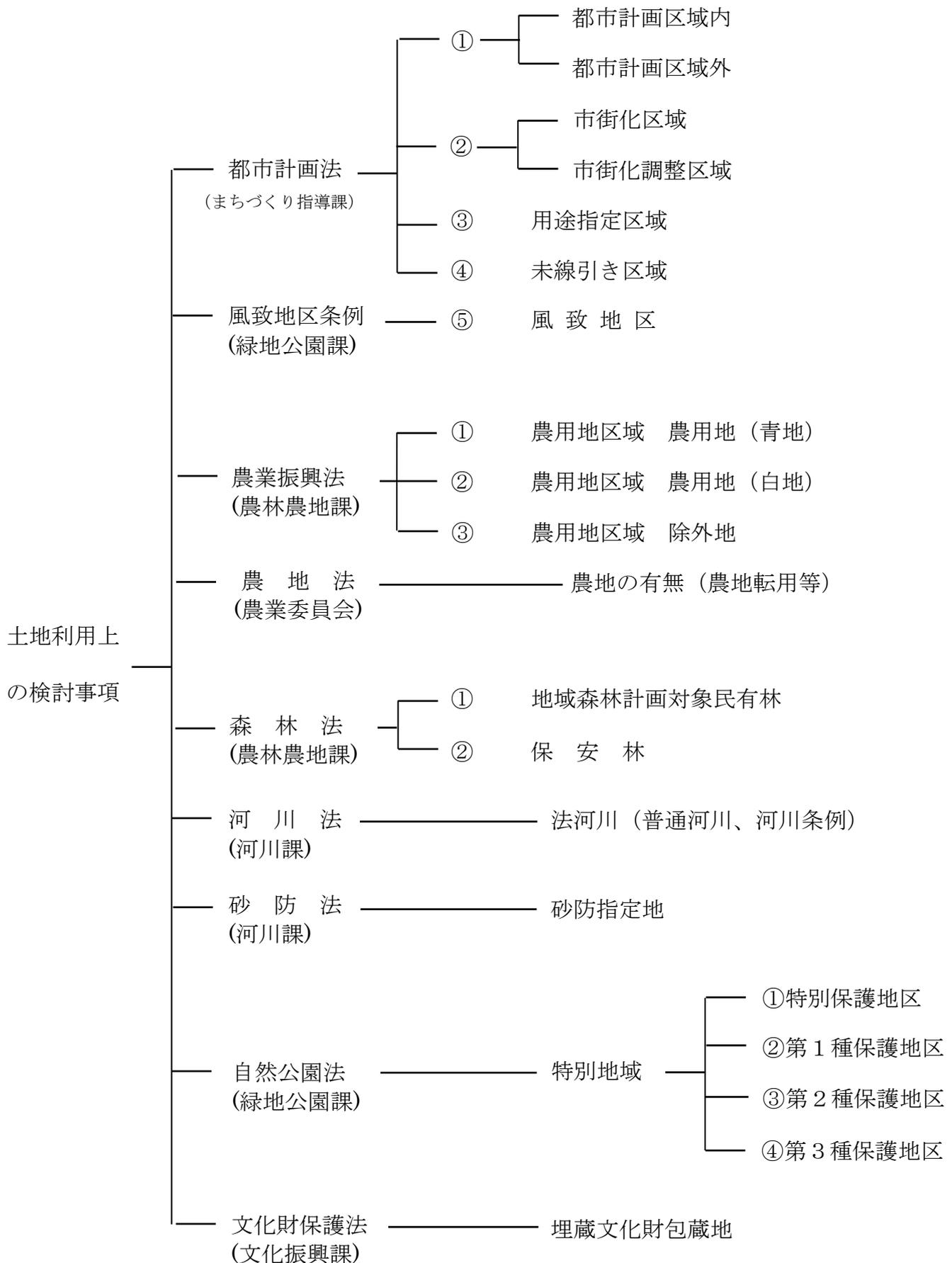
添 付 図 書 作 成 注 意 事 項

- 1 提出された図面の修正は、原則として認められないので注意して下さい。
- 2 図書の大きさは、A4判大として下さい。ただし、設計図面は、屏風おりとして、A5判大（21.0 cm×14.8cm）に統一のうえ図面索引をつけ、布袋等に収めて添付して下さい。
- 3 設計図書は、原則として設計者が記名捺印して下さい。
- 4 設計図面のうち、構造図等で併記可能なものについては、別葉とする必要はありません。
- 5 図面右下欄には、原則として下記の例のタイトルを表示し、屏風折りの表面にそのタイトルが現れるようにして下さい。

事 業 名	○○○○○○○○○○事業		
開発地区	沼津市○○○町地内		
図 面 名	○○○図－○○		
図面番号	○／○○	縮尺	
○ ○ ○ ○ ○ 印			
TEL ○○－○○○			

- 6 変更図面の作成について
 - (1) 各平面図は、原計画を図示し、変更計画を赤線で図示して下さい。ただし、図面が複雑になる場合は、変更計画を別葉として下さい。
 - (2) 各断面図も(1)と同様に作成して下さい。
 - (3) 新たな構造図については、図面タイトルの上部に赤で新と表示して下さい。
- 7 図書作成者及び連絡先を各申請書の欄外に明示するとともに、提出書類の背表紙に申請物件名を記して下さい。

土地選定に関する主な法律



開発行為に関する法令等一覧表

県・・・○

市・・・△

行 為	関 係 法 令 等	協 議 先
道路の使用及び占用（国道）	道路法（24条、32条） 道路交通法（77条）	国土交通省 ○土木事務所 ○警察署
〃（県道）	〃	○土木事務所 ○警察署
〃（市道）	〃	△維持管理課 △道路建設課
〃（農道・里道）	国 有 財 産 法	○土木事務所 △農林農地課
河川の使用及び占用（1級）	河 川 法	国土交通省 ○土木事務所
〃（2級）	〃	○土木事務所 △河川課
〃（準用・普通）	〃	△河川課 △維持管理課
水路の使用及び占用	河 川 法 普 通 河 川 条 例	○土木事務所 △河川課 △維持管理課
下水道に係る行為	下 水 道 法	△下水道整備課
水道に係る行為	水 道 法	△水道サービス課 △上水道工務課
消防水利等に関すること	消 防 法	△危機管理課
工場開発の届出	工 場 立 地 法	△商工振興課
土地取引の監視区域内	国 土 利 用 計 画 法	○土地対策課 △まちづくり指導課
土地取引のその他の区域 市街化区域 2,000 m ² 以上 市街化調整区域 5,000 m ² 以上	〃	○土地対策課 △まちづくり指導課
環 境 の 保 全 50ha 以上	〃	○土地対策課 △まちづくり指導課
県 土 地 利 用 市街化区域 10ha 以上 市街化調整区域 5ha 以上	土 地 利 用 事 業 の 適 正 化 に 関 す る 指 導 要 綱	○土地対策課 △まちづくり指導課
市 土 地 利 用 2,000 m ² 以上	市土地利用事業指導要綱	△まちづくり指導課

行 為	関 係 法 令 等	協 議 先
産業廃棄物処分場 300㎡以上	市産業廃棄物処分場に 関する指導要綱	○保健所 △ごみ対策推進課
産業廃棄物の処理、ゴミ処理 し尿処理に関すること	廃棄物の処理及び 清掃に関する法律	○廃棄物リサイクル課 ○保健所 △ごみ対策推進課 △まちづくり指導課 △環境政策課
建築物等の建築	建築基準法 県建築基準条例 市中高層建築物に関する指導要綱	△まちづくり指導課
農用地区域の除外	農業振興地域の整備に 関する法律	関東農政局 ○東部農林事務所 △農林農地課
農地の転用	農地法	△農業委員会
立木の伐採等	森林法	△農林農地課
林地の開発	森林法	○森林計画課 △農林農地課
緑化に関すること		△緑地公園課
鳥獣保護に関すること	鳥獣保護及び狩猟に 関する法律	○自然保護課 △農林農地課
文化財に係る行為	文化財保護法	○文化政策課 △文化振興課
墓地に係る行為	墓地埋葬に関する法律	△市民課
神社・寺に関すること	宗教法人法	神社庁
海岸地域に係る行為	海岸法	国土交通省 ○港湾整備課○漁港整備課 ○港湾課 △水産海浜課
海岸地域に係る行為	水産業協同組合法 漁港漁場整備法	○漁港整備課 ○港湾課 △水産海浜課
公有水面に係る行為	公有水面埋立法	○土木事務所 △水産海浜課
解体撤去工事 建設工事	建設工事に係る資材の 再資源化に関する法律	△まちづくり指導課
雨水対策に関すること		△河川課
砂防指定地内に係る行為 地すべり等防止区域内行為	砂防法 地すべり等防止法	○土木事務所 △河川課
急傾斜地危険区域内行為	急傾斜地法	○土木事務所 △河川課

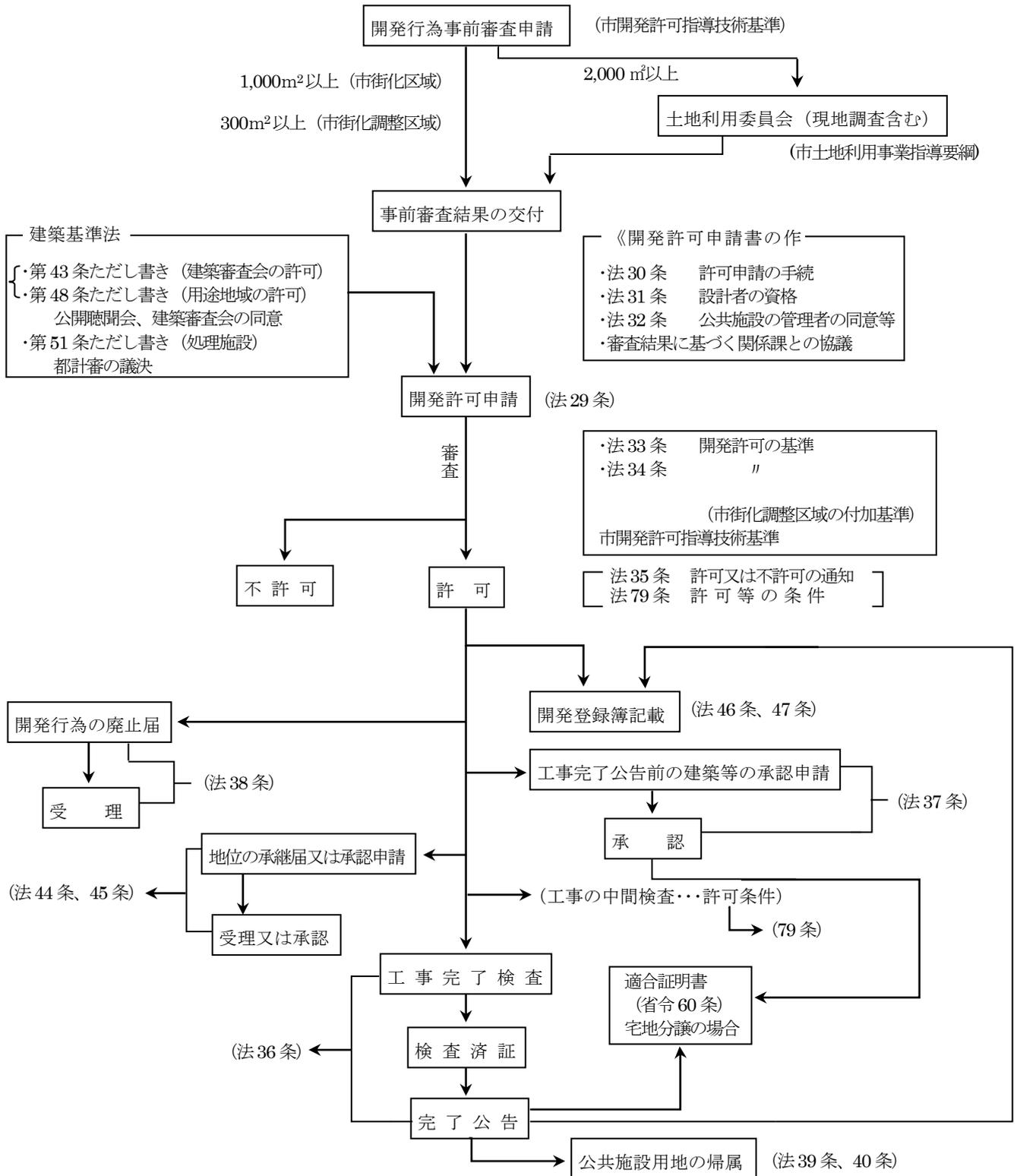
行 為	関 係 法 令 等	協 議 先
ばい煙、粉塵等の施設を 設置するとき	大 気 汚 染 防 止 法 県生活環境保全条例	△環境政策課
特定施設を設置するとき	騒 音 規 制 法 振 動 規 制 法 水 質 汚 濁 防 止 法 県生活環境保全条例	△環境政策課
規制基準の遵守義務	悪 臭 防 止 法 県生活環境保全条例	△環境政策課
災害危険区域内の建築行為	県 建 築 基 準 条 例	○土木事務所 △まちづくり指導課
物 販 に 関 す る こ と	大規模小売店舗立地法 中規模小売店舗立地要項	○地域産業課 △商工振興課
風俗営業に関する事	風 俗 営 業 法	○警察署 △まちづくり指導課
地下水の取水に関する事	黄瀬川地域地下水 利用対策協議会規約	△環境政策課
土砂等を搬出するとき	土 壤 汚 染 対 策 法	△環境政策課

- (注意) 1 法令等の名称は、略名を使用しているものもあります。
- 2 手続先については、担当部局の変更及び名称の変更もありえます
ので注意して下さい。

土地利用等の主な規制一覧表

対象事項		都市計画区分 根拠法令等	都市計画区域		都市計画 区域外
			市街化区域	市街化調整区域	
土地取引 監視区域外	届出	国土利用計画法 (第23条)	2,000 m ² 以上	5,000 m ² 以上	10,000 m ² 以上
開発行為	許可	都市計画法 (第29条)	1,000 m ² 以上	300 m ² 以上	10,000 m ² 以上
土採取等 計画	届出	県土採取等規制条 例(第3条)	面積1,000 m ² 以上及び土量2,000 m ³ 以上 断面高2 m以上、深さ1 m以上		
風致地区内 行為	許可	県風致地区条例 (第2条)	風 致 地 区 (建築物、宅造、土石採取、 木竹の伐採等)	規制対象 外	
県土地利用 事業	承認	県土地利用事業の 適正化に関する指 導要綱(第6条)	10ha 以上	5ha 以上	5ha 以上
市土地利用 事業	承認	市土地利用事業指 導要綱(第6条)	2,000 m ² 以上 (その他、市長が必要と認めたもの)		

(1) 開発許可事務

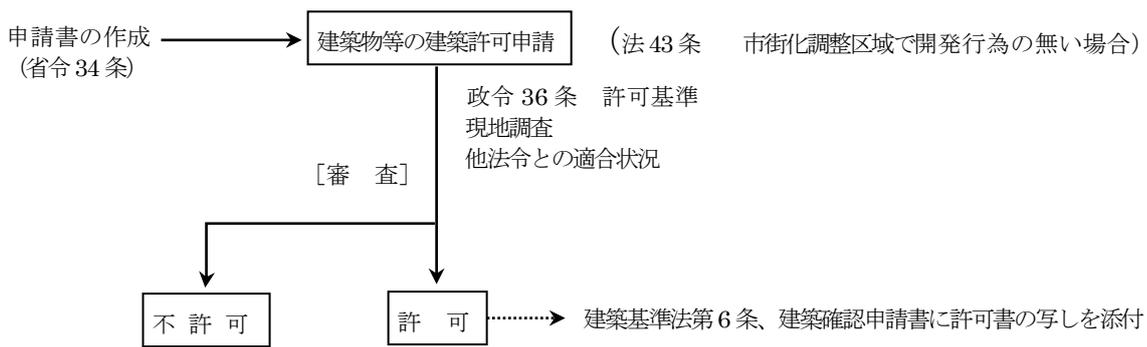


制限区域内における建築許可申請 → 許可
 (法41条 市街化調整区域の開発行為で建ぺい率の制限を定めた場合)

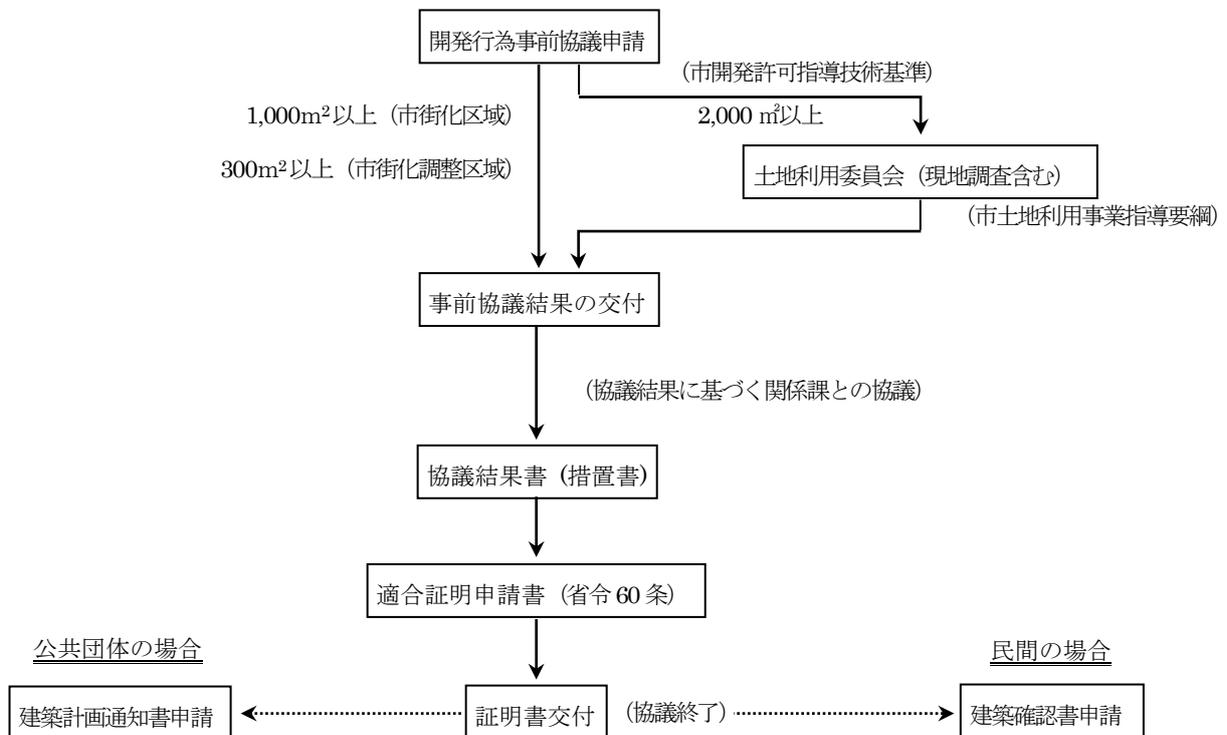
予定建築物以外の建築物の建築許可申請 → 許可
 (法42条 実質的には市街化調整区域の開発行為に適用される)

その他 法80条 報告 勧告 援助
 法81条 監督処分
 法82条 立入検査

(2) 建築許可事務



(3) 開発行為事前協議事務 (市開発許可指導技術基準第 2 章第 2 節 2)



特定工場届出の手引

静岡県 経済産業部 企業立地推進課

特定工場には、原則として、全て一律に工場立地法の規制がかかります。冊子をよく読んで、必要な届出を行ってください。

目 次	
静岡県内の工場立地法担当窓口	2
1. 工場立地法の趣旨	4
2. 届出の対象～特定工場とは～	4
3. 届出の要否～どんな時、届出が必要か～	5
4. 規制の内容	8
(4.1) 生産施設面積率	8
(4.2) 緑地面積率・環境施設面積率	10
(4.3) 環境施設の配置	14
5. 届出の方法	15
6. 各市町の環境施設面積率	17
7. 立地法Q & A～よくある質問～	18
8. 書類の記載例	20

* この冊子では、次の略語を使用しています。

法 : 工場立地法

令 : 工場立地法施行令

規則 : 工場立地法施行規則

準則 : 工場立地に関する準則

* 下記の工場については、法で定められた緑地面積率や環境施設面積率等に満たなくとも、一定条件を満たせば、増設することができる場合があります。

- 現在ある場所に、昭和49年6月28日以前から立地している工場
- 「工場団地特例」の適用を受けている工業団地内の工場
- 工場集合地に立地している工場

工場立地法に関するお問合せ先・届出先は、
2、3ページの**静岡県内の工場立地法担当窓口**をご覧ください。

静岡県内の工場立地法担当窓口

立地する市町	担 当 課	電話番号	住 所
静岡市	産業振興課	054-354-2046	〒424-8701 静岡市清水区旭町 6-8
浜松市	企業立地推進課	054-457-2282	〒430-8652 浜松市中区元城町 103-2
沼津市	商工振興課	055-934-4744	〒410-8601 沼津市御幸町 16-1
熱海市	観光経済課 産業振興室	0557-86-6204	〒413-8550 熱海市中央町 1-1
三島市	企業立地推進課	055-983-2715	〒411-8666 三島市北田町 4-47
富士宮市	商工振興課	0544-22-1154	〒418-8601 富士宮市弓沢町 150
伊東市	産業課	0557-32-1734	〒414-8555 伊東市大原二丁目 1-1
島田市	内陸フロンティア推進課	0547-36-7125	〒427-8501 島田市中央町 1-1
富士市	産業政策課	0545-55-2906	〒417-8601 富士市永田町一丁目 100
磐田市	産業政策課	0538-37-4904	〒438-8650 磐田市国府台 3-1
焼津市	商工課	054-626-1175	〒425-8502 焼津市本町二丁目 16-32
掛川市	産業労働政策課	0537-21-1125	〒436-8650 掛川市長谷一丁目 1-1
藤枝市	産業集積推進課	054-643-3244	〒426-0026 藤枝市岡出山 2 丁目 15-25
御殿場市	商工振興課	0550-82-4683	〒412-8601 御殿場市萩原 483
袋井市	産業政策課	0538-44-3155	〒437-8666 袋井市新屋一丁目 1-1
下田市	産業振興課	0558-22-3914	〒415-8501 下田市東本郷一丁目 5-18
裾野市	産業振興課	055-995-1857	〒410-1192 裾野市佐野 1059
湖西市	産業振興課	053-576-1215	〒431-0492 湖西市吉美 3268
伊豆市	観光商工課	0558-72-9911	〒410-2413 伊豆市小立野 24-1
御前崎市	商工観光課 企業港湾室	0537-85-1164	〒437-1692 御前崎市池新田 5585
菊川市	商工観光課	0537-35-0936	〒439-8650 菊川市堀之内 61
伊豆の国市	政策戦略課	055-948-1415	〒410-2292 伊豆の国市長岡 340-1
牧之原市	企業立地推進課	0548-53-2647	〒421-0592 牧之原市相良 275

立地する市町	担 当 課	電話番号	住所
東伊豆町	観光商工課	0557-95-6301	〒413-0411 東伊豆町稲取 3354
河津町	企画調整課	0558-34-1924	〒413-0595 河津町田中 212-2
南伊豆町	商工観光課	0558-62-6300	〒415-0392 南伊豆町下賀茂 315-1
松崎町	企画観光課	0558-42-3964	〒410-3696 松崎町宮内 301-1
西伊豆町	まちづくり課	0558-52-1966	〒410-3514 西伊豆町仁科 401-1
函南町	都市計画課	055-979-8117	〒419-0192 函南町平井 717-13
清水町	産業観光課	055-981-8239	〒411-8650 清水町堂庭 210-1
長泉町	産業振興課	055-989-5516	〒411-8668 長泉町中土狩 828
小山町	フロンティア推進課	0550-76-6129	〒410-1395 小山町藤曲 57-2
吉田町	産業課	0548-33-2122	〒421-0395 吉田町住吉 87
川根本町	観光商工課 商工交流室	0547-58-7077	〒428-0411 川根本町千頭 1183-1
森町	産業課	0538-85-6315	〒437-0293 森町森 2101-1

1. 工場立地法の趣旨

工場立地法は、工場立地が環境の保全を図りつつ適正に行われるよう、工場立地に関する準則等を公表するなどし、もって、国民経済の健全な発展と国民の福祉の向上に寄与することを目的としています（法第1条）。

この法律に基づき、事業者には、製造業等に係る一定規模以上の工場または事業場（以下、『特定工場』という。）の設置等を行う場合の届出等が義務付けられています。

2. 届出の対象 ～特定工場とは～

（参照条文：法第6条、令第1条、令第2条）

次の(1)及び(2)に該当する工場または事業場を「特定工場」といい、届出の対象です。

(1) 敷地面積(イ)または建築物の建築面積の合計(ロ)が、次の規模以上であること

イ 敷地面積	9,000㎡以上
ロ 敷地内の建築物の建築面積の合計	3,000㎡以上 ・ 工場のほか、事務所や倉庫等の全建築物を含みます。 ・ 建築面積＝水平投影面積。延床面積ではありません。

(2) 次のいずれかの業種に該当すること

イ 製造業（物品の加工修理業を含む。）※1
ロ 電気供給業（水力発電所、地熱発電所、太陽光発電施設を除く。）※2
ハ ガス供給業
ニ 熱供給業

※1 農業生産物の出荷場は、原則は工場立地法の対象外ですが、農産物を加工して出荷する場合は工場立地法の届出対象となる場合があります。

※2 平成24年6月の工場立地法施行令の一部改正により、太陽光発電施設（メガソーラー）を工場立地法の届出対象から除外されました。

なお、電気供給業ではない特定工場において、太陽光発電施設を設置する場合は、環境施設として届出の対象となります。

3. 届出の要否 ～どんな時、届出が必要か？～

(参照条文：法第6条、法第8条、法第13条、令第1条、令第2条)

届出が必要な場合	届出	参照条文
新しく特定工場を建てる場合 (敷地面積や建築面積の増加、既存施設の用途変更により、特定工場となる場合を含む)	(1) 新設届	法第6条1項
既存工場(昭和49年6月28日に設置されているか新設工事中の特定工場)が、昭和49年6月29日以後、最初の変更を届け出る場合	(2) 変更届	昭和48年法律第108号(一部改正法)附則第3条1項
施行令改正により特定工場の範囲の変更があった場合に新たに特定工場となったものが、範囲変更後、最初に行う変更をする場合	※ただし、変更のない事項も含めて届出をする	法第7条1項
特定工場の届出をした企業が、届出内容の変更をする場合	(2) 変更届	法第8条1項
届出をした者の氏名、名称又は住所を変更した場合	(3) 氏名等変更届	法第12条1項
特定工場の譲受、相続、特定工場を設置した法人の合併などにより、特定工場を承継した場合	(4) 承継届	法第13条3項
特定工場を廃止する場合	(5) 廃止届	

(1) 新設届

特定工場を新設しようとするときに提出します。届出内容は次のとおりです。

- ① 特定工場の設置者の氏名または名称及び住所
- ② 特定工場における製品
- ③ 特定工場の設置の場所
- ④ 特定工場の敷地面積及び建築面積
- ⑤ 特定工場における生産施設、緑地及び環境施設の面積、環境施設の配置
 - ※ 工業団地に特定工場を新設する場合は、次の事項を含む。
工業団地の面積、工業団地共通施設(緑地、環境施設等)の面積等
 - ※ 工業集合地に特定工場を新設する場合は次の事項を含む。
隣接緑地等の面積等、隣接緑地等の整備に係る費用の総額と特定工場の設置者が負担する割合
- ⑥ 工場立地法施行規則で定める汚染物質の最大排出予定量、その予定量を超えないようにするための当該汚染物質に係る燃料や原材料の使用に関する計画、公害防止施設の設置などの措置
- ⑦ 特定工場の新設のための工事の開始の予定日

(2) 変更届

イ 変更届を必要とする場合

次の事項のいずれかについて変更を行おうとするときに提出します（丸数字は、前項(1)新設届の届出の内容と対応します）。

- ② 特定工場における製品
- ④ 特定工場の敷地面積及び建築面積
- ⑤ 特定工場における生産施設、緑地及び環境施設の面積、環境施設の配置
 - ※ 工業集合地に特定工場を設置している場合は次の事項を含む
 - ・ 新たに工業集合地特例を受けようとするとき
 - ・ 工業集合地特例を受けている工場が、隣接緑地等の面積等、その整備に係る費用の総額及び変更届をする者が負担する費用
- ⑥ 工場立地法施行規則で定める汚染物質の最大排出予定量、その予定量を超えないようにするための当該汚染物質に係る燃料や原材料の使用に関する計画、公害防止施設の設置などの措置

ロ 変更届を必要としない軽微な変更（規則第9条）

次のような軽微な変更は、変更届を提出する必要はありません。

- ① 生産施設、緑地、環境施設の面積や配置の変更をしないで、建築面積のみ変更をするとき（例：空地や駐車場等に、事務所等を設置するとき）
- ② 生産施設の修繕を行う場合で、生産施設面積の変更がないとき。又は生産施設面積の変更がある場合でも、修繕に伴い増加する部分の面積が30㎡未満のとき
- ③ 生産施設の撤去のみを行うとき
- ④ 緑地又は緑地以外の環境施設の増加
- ⑤ 緑地又は緑地以外の環境施設の移設（面積の減少をしないこと）
- ⑥ 保安上その他やむを得ない事由による10㎡以下の緑地の削減（速やかに行う必要がある場合に限る）

(3) 氏名等変更届

次のいずれかの場合、氏名等変更届を提出します。

イ 届出者が法人である（＝特定工場の設置者が法人である）場合

- ・ 法人名を変更したとき（ただし、法人の代表者の変更は、届出不要）
- ・ 法人の住所を変更したとき

ロ 届出者が自然人(個人)である（＝特定工場の設置者が法人ではない）場合

- ・ 届出者の氏名を変更したとき
- ・ 届出者の住所を変更したとき

(4) 承継届

次の者は、承継届を提出します。

- イ 特定工場を譲り受けた者、借り受けた者
- ロ 届出をした者が個人の場合は、その相続人
- ハ 届出をした法人に合併があったときは、合併後存続する法人又は合併により設立した法人

(5) 廃止届

特定工場を廃止する場合は、以下に掲げる内容がわかる資料を提出してください。

- ① 特定工場の設置者の氏名又は名称及び住所
- ② 特定工場の設置の場所
- ③ 特定工場における製品
- ④ 特定工場の敷地面積及び建築面積
- ⑤ 廃止後の敷地利用の予定
- ⑥ その他、届出先の市町が定める資料

4. 規制の内容

主に次の3点について規制しています。

- (4.1) 生産施設面積率（敷地面積に対する生産施設の割合（準則第1条））
- (4.2) 環境施設面積率（敷地面積に対する緑地等の面積の割合（準則第2条、第3条））
- (4.3) 環境施設の配置（準則第4条）

具体的な内容は次のとおりです。

(4.1) 生産施設面積率

業種別に、環境負荷の程度及び敷地利用の実態等を勘案して、工場敷地面積に対する生産施設面積の割合の上限が、30～65%の7段階の区分で定められています（p.9「業種別生産施設面積率」を御参照ください。）。

イ 生産施設

工場（機械・設備が設置してある建物）や、プラント類を指します。工場棟とは別棟の独立した建築物である事務所棟、倉庫、研究所棟等は、生産施設に含まれません。

【生産施設に含まれる場合と含まれない場合】

	生産施設に含まれる場合	生産施設に含まれない場合
出荷関連施設 輸送関連施設	生産工程の一環として、製品の包装・梱包をするもの	倉庫内で、出荷のための梱包をするもの
検査所	生産工程の中で、製品抽出検査をするもの	技術開発部門、研究部門の業務の中で行われるもの
発電施設 変電施設	自家発電施設（太陽光・風力発電施設を除く）、ボイラー、コンプレッサー、酸素製造装置、熱交換器	太陽光・風力発電による自家発電施設、変電所、受電設備、工業用水取水・貯水施設、冷水塔、排水施設

* 詳しくは、p.2～3「静岡県内の工場立地法担当窓口」に御相談ください。

ロ 面積

「生産施設面積」は、生産施設の水平投影面積（建築面積）をいい、その測り方は建築基準法施行令第2条第1項第2号の規定によります。

なお、同一建築物の中であっても、壁で明確に仕切られている部分の倉庫や研究部門施設については、生産施設面積から除外することができます。

壁が中空までしかない場合や、移動式カーテンウォールや衝立で仕切られているだけの場合、一連の生産施設とみなします。

ハ 業種別生産施設面積率（平成27年5月25日改正）

生産施設 面積率	業種の区分	
30%	第一種	<ul style="list-style-type: none"> ・ 化学工業のうちアンモニア製造業及び尿素製造業 ・ 石油精製業 ・ コークス製造業 ・ ボイラ・原動機製造業
40%	第二種	<ul style="list-style-type: none"> ・ 伸鉄業
45%	第三種	<ul style="list-style-type: none"> ・ 窯業・土石製品製造業 （板ガラス製造業、陶磁器・同関連製品製造業、ほうろう鉄器製造業、七宝製品製造業及び人造宝石製造業を除く。）
50%	第四種	<ul style="list-style-type: none"> ・ 鋼管製造業 ・ 電気供給業
55%	第五種	<ul style="list-style-type: none"> ・ でんぷん製造業 ・ 冷間ロール成型形鋼製造業
60%	第六種	<ul style="list-style-type: none"> ・ 石油製品・石炭製品製造業 （石油精製業、潤滑油・グリース製造業（石油精製業によらないもの）及びコークス製造業を除く。） ・ 高炉による製鉄業
65%	第七種	<ul style="list-style-type: none"> ・ その他の製造業 ・ ガス供給業 ・ 熱供給業

(4.2) 緑地面積率・環境施設面積率

特定工場は、全ての業種に共通して、工場敷地面積に対して一定の割合の緑地等を設けなければなりません。

- ・緑地面積率 = 緑地面積 / 敷地面積 × 100 [%]
- ・環境施設面積率 = (緑地面積 + 緑地以外の環境施設面積) / 敷地面積 × 100 [%]

静岡県内の特定工場の緑地面積率・環境施設面積率は、次のように定められています。

- ① 条例で緑地面積率・環境施設面積率を定めている市町に立地する工場の場合
その市町の条例で定められた割合の緑地や環境施設を設けてください。
(p.17 「6. 各市町の環境施設面積率」を御参照ください。)
- ② 条例で緑地面積率・環境施設面積率を定めていない市に立地する工場の場合
緑地面積率は20%以上、環境施設面積率は25%以上となるように、緑地や環境施設を設けてください。
- ③ 条例で緑地面積率・環境施設面積率を定めていない町に立地する工場の場合
企業立地や事業活動を活発化していく上での各種規制等の見直しの一環として、県条例（平成27年10月1日施行）により、次のとおり緩和しています。

③の緑地面積率・環境施設面積率

区域(都市 計画法) 要件	第1種	第2種	第3種	第4種
	住宅地域 商業地域	住宅地域 商業地域	準工業地域	工業地域 工業専用地域
緑地面積率	20%以上	15%以上	10%以上	20%以上
環境施設面積率	25%以上	20%以上	15%以上	25%以上

法施行（昭和49年）以前に設置されていた工場、いわゆる「既存工場」については、緩和措置として、別の計算式により、緑地面積率・環境施設面積率の下限を定めます。詳しくは、p.2～3 「静岡県内の工場立地法担当窓口」に御相談ください。

静岡県 工場緑化ガイドラインをご利用ください

企業の皆様の実践的な緑化の取組につなげるため、平成27年10月に『静岡県 工場緑化ガイドライン』を作成しました。

ガイドラインでは、県内で先進的な緑化の取り組みを行う企業の事例を中心に、地域の自然環境や景観に合う、質の高い工場緑化に向けた手がかりを示しています。

ガイドラインは、静岡県企業立地推進課のホームページからダウンロードできます。

URL <http://www.pref.shizuoka.jp/sangyou/sa-530/ricchiho/>

イ 緑地

法における緑地は、次のように定義されています（規則第3条）。

緑地は、次の各号に掲げる土地又は施設（建築物その他の施設（以下「建築物等施設」という。）に設けられるものであって、当該建築物等施設の屋上その他の屋外に設けられるものに限る。以下「建築物屋上等緑化施設」という。）とする。

- 一 樹木が生育する区画された土地又は建築物屋上等緑化施設であって、工場又は事業場の周辺の地域の生活環境の保持に寄与するもの
- 二 低木又は芝その他の地被植物（除草等の手入れがなされているものに限る。）で表面が被われている土地又は建築物屋上等緑化施設

ロ 緑地以外の環境施設

次のいずれかに該当する施設に供する工場敷地内の用地で、工場または事業所周辺地域の生活環境の保持に寄与するよう整備、管理がなされているものをいいます（規則第4条）。

「緑地以外の環境施設」の判断基準

- ① オープンスペースであり、かつ、美観等の面で公園的に整備されている。
- ② 一般の利用に供するよう管理されること等により、周辺の地域住民等の健康の維持増進または教養文化の向上が図られる。
- ③ 災害時の避難場所等となることにより防災対策等が推進される。
- ④ 雨水等の流出水を浸透させる等により地下水の涵養が図られる。
- ⑤ 太陽光発電施設（生産施設に該当するものを除く。）については、実際に発電の用に供される。

具体例

修景施設	噴水、水流、池、滝、つき山、飛び石、灯籠、東屋等
屋外運動場	野球場、サッカー場、テニスコート、屋外プール等 (これらに付属する観覧席等を含む。)
広場	簡単な運動や集会が可能で、明確に区分されたオープンスペースで公園的に整備されているところ
屋内運動施設	体育館、屋内プール等 (これらに付属する観覧席等を含む)
教養文化施設	企業博物館（製造業に関し、歴史的・文化的価値ある資料を収集・保存・展示している施設）、美術館等
雨水浸透施設	浸透管、浸透ます、浸透側溝、透水性舗装地等 (雨樋のように雨水を通すだけのものを除く)
太陽光発電施設	生産施設ではないこと

【判断に迷うケースの例】

	環境施設に含まれる場合	環境施設に含まれない場合
体育館	<ul style="list-style-type: none"> ・ 地域住民に開放されている ・ 災害時の避難所に指定されている ・ 5倍程度以上の緑地やグラウンドに附置されている 等 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 専ら従業員の用に供する
池	<ul style="list-style-type: none"> ・ 公園的に整備されている貯水池や調整池 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 美観を呈さない調整池、単なる排水溝等
広場	<ul style="list-style-type: none"> ・ 休息、簡単な運動ができるように公園的に整備され、明確に区画されたオープンスペース 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 単なる空き地 ・ 玄関前の車まわり等
雨水浸透施設	<ul style="list-style-type: none"> ・ 雨水を地下に浸透させ、雨水流出の抑制により、地下水の涵養や浸水害の防止等に資するもの 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 雨樋等の雨水を通すためだけのもの

* 詳しくは、p.2～3 「静岡県内の工場立地法担当窓口」に御相談ください。

ハ 面積の測定方法

① 緑地

柵、置石、塀などで区画されている緑地は、その区画の面積を測定します。
区画されていないものについては、概ね次のとおりとします。

- i) 一列の並木状の樹木は、当該樹木の両端の樹木に沿って測った距離に1メートルを乗じた面積を緑地面積として測定する。
- ii) 単独の樹木については、当該樹冠の水平投影面積を緑地面積として測定する。
- iii) 低木又は芝その他の地被植物で表面が被われている場合は、当該表面が被われている部分の面積を緑地面積として測定する。

なお、建築物の屋上や壁面を緑化した場合、緑地と緑地以外の施設が重複した場合、一定の割合で緑地として算入できます。

	市	町
算入上限※	緑地面積率の1/4まで。 → 緑地面積率20%の場合、敷地面積の5%まで算入可能	緑地面積率の1/2まで。 → 緑地面積率20%の場合、敷地面積の10%まで算入可能。
補足	<ul style="list-style-type: none"> ・傾斜面については、水平投影面積とする。 ・垂直壁面については、壁面の長さに1mを乗じた面積とする。 	

※ 特定工場が立地する市町が、条例で独自に算入上限を定めている場合は、その条例に従います。市町の条例の制定状況は、p.17「6. 各市町の環境施設面積率」を御参照ください。

* 詳しくは、p.2~3「静岡県内の工場立地法担当窓口」に御相談ください。

② 緑地以外の環境施設

屋外運動場、広場	柵、置石、塀などで当該施設として区画されている土地の面積
屋内運動施設、教養文化施設、太陽光発電施設	水平投影面積
雨水浸透施設	地表に出ている部分の水平投影面積 (埋設部分は面積に算入しない)

(3) 環境施設の配置

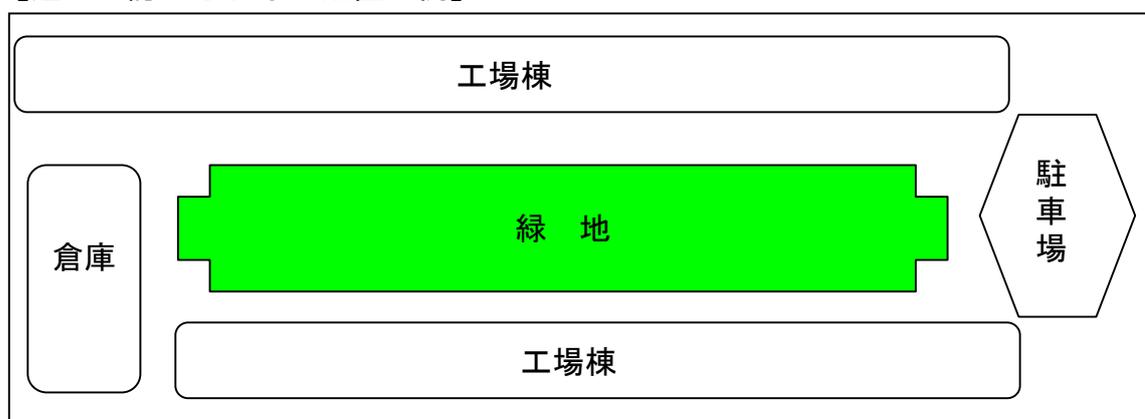
緑地や、緑地以外の環境施設は、できるだけ、工場の周辺部に配置することが必要です。

敷地面積の15%に当たる面積の環境施設は、敷地の周辺部に配置するように心がけてください。

【適正と認められる配置の例】



【適正と認められない配置の例】



5. 届出の方法

(1) 届出先

- ・特定工場の存する地域を管轄する市町の工場立地法担当窓口へ届け出てください。→p. 2～3 [静岡県内の工場立地法担当窓口](#)
- ・特定工場の敷地が市や町の境界をまたぐ場合は、敷地の面積の占有割合が多い市町が届出先になります。詳しくは、工場敷地のある市町に御相談ください。

(2) 届出の時期

イ 氏名等変更届、承継届

氏名や名称、住所（法人所在地）の変更、会社合併、相続等があった場合は、遅滞なく、届け出てください。

届出をせず、又は虚偽の届出をした場合は、過料に処せられることがあります。

ロ 新設届、変更届

当該届出に係る工事に着工する前に届け出てください。

届出をせず、又は虚偽の届出をした場合は、懲役や罰金に処せられることがあります。

これらの届出が受理された日から90日を経過した後でなければ、着工することはできません（法第11条第1項）。

この「90日」は、届出の審査や変更命令等を行うための期間を考慮して定められた期間ですが、審査の結果、届出内容が相当である場合についても、受理された日から90日経過後まで着工を制限するのは合理性に欠けます。

このため、この期間を短縮する申請（実施制限期間短縮の申請）を、届出と合わせて行うことができます（法第11条第2項）。

実施制限期間短縮の申請については、各市町の工場立地法担当窓口へ御相談ください。→p. 2～3 [静岡県内の工場立地法担当窓口](#)

実施制限期間短縮の申請にあたっての注意事項

新設届または変更届にあわせて実施制限期間短縮の申請を行う場合、届出内容が不適正であれば、予定日に着工できなくなる恐れがあります。

このため、**新設や変更の概要が決まった段階で、当該地域を管轄する工場立地法担当窓口へ御相談することをお勧めしています。**

事前の相談で問題がなく、正式な届出にも不備がなければ、届出が受理されてから90日経過するのを待つことなく着工可能となります。

(3) 届出に必要な書類

届出に必要な書類は次のとおりです。記載方法等は、p. 20以降を御参照ください。また、追加で資料の提出を求められることがありますので、届出をする市町に従ってください。

【特定工場の新設または変更の場合】

①特定工場新設（変更）届出及び実施制限の短縮申請書 （特定工場の新設（変更）の趣旨説明書を含む）	様式B
②特定工場における生産施設の面積	別紙1
③特定工場における緑地面積及び環境施設面積及び配置	別紙2
④事業概要書	様式例第1
⑤生産施設、緑地、環境施設、その他主要施設の配置図	様式例第2
⑥土地利用状況を示した図	様式例第3
⑦工事日程説明書	様式例第4

【会社名変更、住所変更の場合】

①氏名（名称、住所）変更届出書	様式第3
-----------------	------

【承継の場合】

①特定工場承継届出書	様式第4
------------	------

6. 各市町の環境施設面積率（令和2年4月1日現在）

県内の市町における緑地面積率（緑地率）・環境施設面積率（環境面積率）、重複緑地の算入上限は、次表のとおりです。

市町名	第1種区域		第2種区域		第3種区域		第4種区域		重複緑地 算入上限
	住宅地域 商業地域		準工業地域		工業地域 工業専用地域		その他、用途指定 がない混在地域		
	緑地率	環境面積率	緑地率	環境面積率	緑地率	環境面積率	緑地率	環境面積率	
静岡市	20%	25%	10%	15%	5%	10%	20%	25%	緑地面積率の 1/2まで
浜松市 ※4	20%	25%	10%	15%	5%	10%	20%	25%	
							5%	10%	
沼津市	20%	25%	15%	20%	10%	15%	15%	20%	
富士宮市	20%	25%	10%	15%	5%	10%	5%	10%	
島田市	20%	25%	15%	20%	10%	15%	15%	20%	
富士市	20%	25%	20%	25%	10%	15%	10%	15%	
磐田市 ※5	20%	25%	10%	15%	5%	10%	20%	25%	
							10%	15%	
焼津市	25%	30%	15%	20%	10%	15%	15%	20%	
掛川市 ※6	20%	25%	10%	15%	5%	10%	10%	15%	
							5%	10%	
藤枝市	25%	30%	15%	20%	10%	15%	15%	20%	
御殿場市	20%	25%	10%	15%	10%	15%	15%	20%	
袋井市	20%	25%	15%	20%	10%	15%	15%	20%	
裾野市	20%	25%	10%	15%	5%	10%	5%	10%	
湖西市 ※7	20%	25%	20%	25%	10%	15%	15%	20%	
					5%	10%			
御前崎市 ※8	20%	25%	20%	25%	5%	10%	10%	15%	
							5%	10%	
菊川市	20%	25%	10%	15%	5%	10%	10%	15%	
伊豆の国市	20%	25%	20%	25%	10%	15%	10%	15%	
牧之原市	20%	25%	10%	15%	5%	10%	5%	10%	
清水町	20%	25%	10%	15%	5%	10%	5%	10%	
函南町	20%	25%	20%	25%	10%	15%	15%	20%	
小山町	20%	25%	10%	15%	10%	15%	10%	15%	
上記以外の市	20%	25%	20%	25%	20%	25%	20%	25%	1/4まで
上記以外の町	20%	25%	15%	20%	10%	15%	20%	25%	1/2まで

* 昭和49年6月28日以前から設置されている工場は、緩和措置として、別の計算式を用います。詳しくは、p.2~3「静岡県内の工場立地法担当窓口」に御相談ください。

※4 浜松市：第4種区域において、市街化調整区域内の団地特例認定済工業団地内は下段、それ以外は上段。緑地面積率の算入上限は、市で定める地域は1/2まで。

※5 磐田市：第4種区域において、工業集積区域は下段、それ以外は上段。

※6 掛川市：第4種区域において、市で定める特定区域は下段、それ以外は上段。

※7 湖西市：第3種区域において、工業地域は上段、工業専用地域は下段。

※8 御前崎市：第4種区域において、施行規則で別に定める区域は下段、それ以外は上段。

7. 立地法 Q & A ～よくある質問～

Q. 工場の敷地が 8,000 m²、建築面積が 3,500 m²、倉庫を除く工場部分の面積が 2,300 m²です。工場立地法の届出は必要ですか。

A. 届出が必要です。

「敷地が 9,000 m²以上」と「建築面積が 3,000 m²以上」のどちらかを満たす場合、工場立地法の届出対象となります。「建築面積」は敷地内にある建物全ての建築面積の和です。生産施設面積部分が 3,000 m²未満であっても、建築面積が 3,000 m²以上あれば、工場立地法の届出対象となります。

Q. 工場を立てる土地は借地ですが、工場立地法の届出は必要ですか。また、必要ならば、届出は土地の所有者が行うのでしょうか。

A. 土地が借地であっても、自社所有地であっても届出は必要です。届出は、事業を行う者（工場を実質的に運営管理する者）、つまり工場の所有者が行うことになっています。

Q. 「生産施設面積」は、延床面積ですか、水平投影面積ですか。

A. 水平投影面積です。建築基準法施行令第 2 条第 1 項第 2 号の測定方法により、測定した面積を使用してください。屋外プラントの面積は、水平投影図の外周によって囲まれる面積です。

Q. 駐車場の整備に緑化ブロックを使った場合、駐車場部分も緑地とみなされますか。

A. 平成 16 年 3 月の法改正により、藤棚の下の駐車場、緑化ブロックの駐車場等では、重複緑地として、緑地面積率の 1/4 までを緑地とすることができることになりました。

なお、県内の町及び一部の市では、条例により、緑地面積率の 1/2 までを重複緑地として算入することが可能になりました（参考 p.17）。

ただし、一団のまとまった緑地で手入れが行き届いたものであることは、通常の緑地と同様の基準です。適用にあたっては、各工場立地法担当窓口にご相談ください。

Q. 自然林を残した形で造成した場合、緑地に含まれますか。また、斜面地の緑地面積は、どのようにカウントするのでしょうか。

A. 自然林であっても、定期的に手入れを行い、美観を保持していれば、緑地としてその面積を算入することはさしつかえありません。

斜面地の場合は、その水平投影面積が緑地面積となります。

Q. 以前は、油圧プレスや、液化石油ガス洗浄装置について配置図を記載し、住宅等から 100 メートル以上離すような規定がありました。今は不要なのですか。

A. 平成 10 年 1 月の工場立地法改正により、それまであった「特別配置施設」に関する記載は不要になりました。配置図にも記載不要です。

Q. 同一敷地内で、農業用機械製造(生産施設面積率 45%)と、建設用機械製造(生産施設面積率 55%)を行います。この場合、生産施設面積率はどうなりますか。

A. 農業機械製造にかかる敷地面積と、建設用機械製造に係る敷地面積が明確に区分されている場合は、それぞれの敷地面積にそれぞれの生産施設面積率を乗じたものの和が、工場の生産施設面積率になります。

敷地面積は区分できないが、それぞれの業種にかかる生産施設面積がわかる場合は、敷地面積を生産施設面積の比率で按分して算出してください。

同一工場内の同一設備を使い、生産施設面積率が異なる製品を製造する場合は、低い方の生産施設面積率を適用します。

Q. 同従業員の駐車場が手狭になったので、道を挟んだ向かい側の土地を借りて駐車場にしたいと思います。この場合、敷地面積の増加にあたりますか。

A. 道路幅や、借りる駐車場の位置にもよりますが、原則は敷地面積の増加になります。これは、道を挟んだ場所に工場の管理運営上密接な関連を有する施設がある場合は、全体を工場敷地と見るのが妥当だと考えられるからです。

しかし、非常に幅の広い道路があり、工場敷地面積と比較して、社会通念上、一連の土地と考えるにくいものについては、敷地面積に含まないとする場合もあります。

なお、敷地面積の増減は、生産施設の増加や環境施設の減少を伴わない場合でも届出が必要になります。

Q. 敷地内に倉庫を増設するのに伴い、緑地及び環境施設のレイアウトを変更します。緑地及び環境施設部分は増加しますが、届出は必要ですか。

A. 倉庫を増設する時に、緑地及び環境施設の一部をスクラップしても、当該施設を移設することにより面積の減少を伴わない場合は、軽微な変更として届出が不要です。

ただし、周辺の地域の生活環境の保持に支障を及ぼすおそれがないものに限りです。詳しくは、p. 2～3 「静岡県内の工場立地法担当窓口」に御相談ください。

Q. 工場立地法がなかった昭和 40 年に工場を建てました。現在、緑地は敷地面積の 13%程度しかありません。

生産施設を増設したいのですが、現在の敷地内では、工場立地法に規定の緑地面積率や環境施設面積率を確保することが物理的に困難です。増設はあきらめなければならないでしょうか。

A. 昭和 49 年 6 月 28 日以前からある工場については、緑地面積率や環境施設面積率を満たさない場合でも、「準則計算」によって算出される緑地(環境)面積を整備すれば、生産施設を増設することができます。

「準則計算」は、法施行以前にあった工場部分の生産施設面積、緑地面積、環境施設面積などにより行います。詳しくは、p. 2～3 「静岡県内の工場立地法担当窓口」に御相談ください。

8. 書類の記載例

法第8条第1項の変更届を例に記載例を作成しました。

これを参考に届出書類を作成してください。

また、不明な点につきましては、各工場立地法担当窓口にご相談ください。

〇〇年〇〇月〇〇日

〇〇市・町長 殿

届出者 住所 〒420-**** 静岡市葵区〇〇町×-×
 会社名 静岡新産業株式会社
 代表者氏名 代表取締役 静岡 県太郎
 (担当者) 管理課 倉松 電話番号054-***-****

工場立地法第6条第1項(第7条第1項、第8条第1項、工場立地の調査等に関する法律の一部を改正する法律(昭和48年法律第108号。以下「一部改正法」という。)附則第3条第1項)の規定により、特定工場の新設(変更)について、次のとおり届け出るとともに工場立地法第11条第1項の期間の短縮方を申請します。

1	特定工場の設置の場所 〒420-**** 静岡市葵区〇×町△-△		
2	特定工場における製品(加工修理業に属するものにあつては加工修理の内容、電気供給業、ガス供給業又は熱供給業に属するものにあつては特定工場の種類)	自動車部分品・付属品製造業 3013	
3	特定工場の敷地面積	33,000 m ²	
4	特定工場の建築面積	17,900 m ²	
5	特定工場における生産施設の面積	別紙1のとおり	
6	特定工場における緑地及び環境施設の面積及び配置	別紙2のとおり	
7	工業団地の面積並びに工業団地共通施設の面積及び工業団地の環境施設の配置	別紙3のとおり	
8	隣接緑地等の面積及び配置並びに負担総額及び届出者が負担する費用	別紙4のとおり	
9	特定工場の新設(変更)のための工事の開始の予定日	造成工事等	年 月 日
		施設の設置工事	〇〇年5月5日
※	整理番号	号	※ 備 考
※	受理年月日	年 月 日	
※	審査結果		

- 備考1 ※印の欄には、記載しないこと。
- 2 6欄から8欄について、規則第4条に規定する緑地以外の環境施設以外の施設と重複する土地及び規則第3条に規定する建築物屋上等緑化施設はそれ以外の緑地と区別して記載すること。
- 3 法第6条第1項の規定による新設の届出の場合は、1欄から9欄までのすべての欄(特定工場の設置の場所が工業団地に属しない場合は7欄を、工業集合地特例の適用をうけようとする場合は8欄を除く。)に記載すること。
- 4 法第7条第1項又は一部改正法附則第3条第1項の規定による変更の届出の場合は、1欄から9欄までのすべての欄(特定工場の設置の場所が工業団地に属しない場合は7欄を、工業集合地特例の適用をうけようとする場合は8欄を除く。)に記載するとともに、2欄から6欄まで及び8欄のうち変更のある欄については、変更前及び変更後の内容を対照させること。
- 5 法第8条第1項の規定による変更の届出の場合は、1欄から9欄に記載するとともに、2欄から6欄まで及び8欄のうち変更のある欄については、変更前及び変更後の内容を対照させて記載すること。
- 6 9欄については、埋立及び造成工事を行う場合にあつては造成工事等の欄に、生産施設、緑地等の施設の設置工事を行う場合にあつては施設の設置工事の欄に、それぞれ該当する日に記載すること。
- 7 届出書及び別紙の様式の大きさは、図面、表等やむを得ないものを除き、日本工業規格A4とすること。

特定工場の新設(変更)の趣旨説明書

1 会社概要

(ふりがな) しずおかしんさんぎょうかぶしきがいしゃ
 会社名 静岡新産業株式会社

住 所 静岡市葵区〇〇町×-×

設備投資予定額 600百万円
 (うち用地費) (100百万円)

2 新設(変更)の内容 (各施設の単位を標準にして該当するものに○印をつけてください)

敷 地	<input type="checkbox"/> 増 <input type="checkbox"/> 減 <input type="checkbox"/> 変更なし
生 産 施 設	新設 <input checked="" type="checkbox"/> 増設 <input type="checkbox"/> 改築(全部、一部) <input checked="" type="checkbox"/> 撤去(全部、 <input checked="" type="checkbox"/> 一部) <input type="checkbox"/> 変更なし
緑 地	新設 <input checked="" type="checkbox"/> 増設 <input type="checkbox"/> 配置替え <input checked="" type="checkbox"/> 撤去(全部、 <input checked="" type="checkbox"/> 一部) <input type="checkbox"/> 変更なし
緑地以外の環境施設	新設 <input type="checkbox"/> 増設 <input type="checkbox"/> 配置替え <input type="checkbox"/> 撤去(全部、一部) <input type="checkbox"/> 変更なし

3 新設(変更)の趣旨説明

●届出理由

敷地及び生産施設面積の増加に伴い、緑地面積を増加させる。

事務所・倉庫棟については変更なし。

*その他特記事項がある場合、この欄に記載ください。

●届出概要

敷地面積	26,000→33,000㎡	
建築面積	16,800→17,900㎡	
生産施設面積	9,551→10,651㎡	[敷地面積に対し 32.3 %]
緑地面積	5,460→7,490㎡	[敷地面積に対し 22.6 %]
環境施設面積	1,080㎡	[敷地面積に対し 3.2 %]
製品名	トランスミッション部品	

特定工場における生産施設の面積

生産施設の名称	施設番号	面積 (㎡)		増減面積 (㎡)	
		変更前	変更後	増加面積	減少面積
第1工場	セ-1	3,028	2,853		175
第2工場	セ-2	2,765	3,284	847	328
第3工場	セ-3	2,224	2,224		
第4工場	セ-4	1,035	1,035		
ボイラー室	セ-5	499	499		
第5工場	セ-6	なし	756	756	
生産施設の面積の合計		9,551㎡	10,651㎡	1,603㎡	503㎡

生産施設の建築面積
(水平投影面積であり、
延べ床面積でない)

備考

- 1 施設の番号欄にはセー1から始まる一連番号を記載すること。ただし、法8条第1項の規定による変更の届出の場合には、その変更に係る施設に対応する変更前の施設があるときは当該変更前の施設の届出済の番号を記載し、その変更にかかる施設に対応する変更前の施設がないときは、届出済の一連番号の次の番号を新たに設けてそれを記載すること。
- 2 法第7条第1項又は一部改正法附則第3条第1項の規定による変更の届出の場合は、面積欄を変更前と変更後に区分し、変更前の欄には全部の施設的面積を記載するとともに、その変更に係る施設に対応する変更前の施設がないときは「なし」と記載し、変更後の欄にはその変更に係る施設の変更後の面積のみ記載すること。
- 3 法第8条第1項又は規定による変更の届出の場合は面積欄を変更前と変更後に区分し、その変更に係る施設についてのみ記載し、その施設に対応する変更前の施設がないときは、変更前の欄には「なし」と記載すること。
- 4 増減面積欄には法第7条第1項、法第8条第1項又は一部改正法附則第3条第1項の規定による変更の届出の場合のみ記載すること。
- 5 生産施設の面積の合計の欄は、変更の届出の場合にあっては、変更前と変更後に区分し、それぞれの欄に当該特定工場における全生産施設の面積の合計を記載すること。

特定工場における緑地及び環境施設の面積及び配置

1 緑地及び環境施設の面積

緑地（様式第1又は第2備考2で区別することとされた緑地を除く。）の名称	施設番号	面積（㎡）
正門前 植え込み	リ - 1	230
敷地北側周辺部 高木並木	リ - 2	2,580
敷地南側周辺部 低木地	リ - 3	1,620
敷地東側周辺部 高木並木	リ - 4	980
敷地西側 芝生	リ - 5	1,050
緑地面積（様式第1又は第2備考2で区別することとされた緑地を除く。）の合計		6,460 ㎡
様式第1又は第2備考2で区別することとされた緑地の名称	施設番号	面積（㎡）
第一工場屋上	ジ - 1	350
従業員駐車場	ジ - 2	680
様式第1又は第2備考2で区別することとされた緑地面積の合計		1,030 ㎡
緑地面積の合計		7,490 ㎡
緑地以外の環境施設の名称	施設番号	面積（㎡）
池	カ - 1	280
テニスコート	カ - 2	800
緑地以外の環境施設の面積の合計		1,080 ㎡
環境施設の面積の合計		8,570 ㎡

2 環境施設の配置

敷地の周辺部に配置する環境施設の各施設番号	リ - 1、2、3、4、5及びリ - 1の一部
敷地の周辺部に配置する環境施設の面積の合計	5,500 ㎡
配置について勘案した周辺の地域の土地利用の状況などとの関係	正門前は県道に面しており、また、北側に住宅が密集しているため、極力緑地帯を多くとり、環境保全に配慮した。

備考

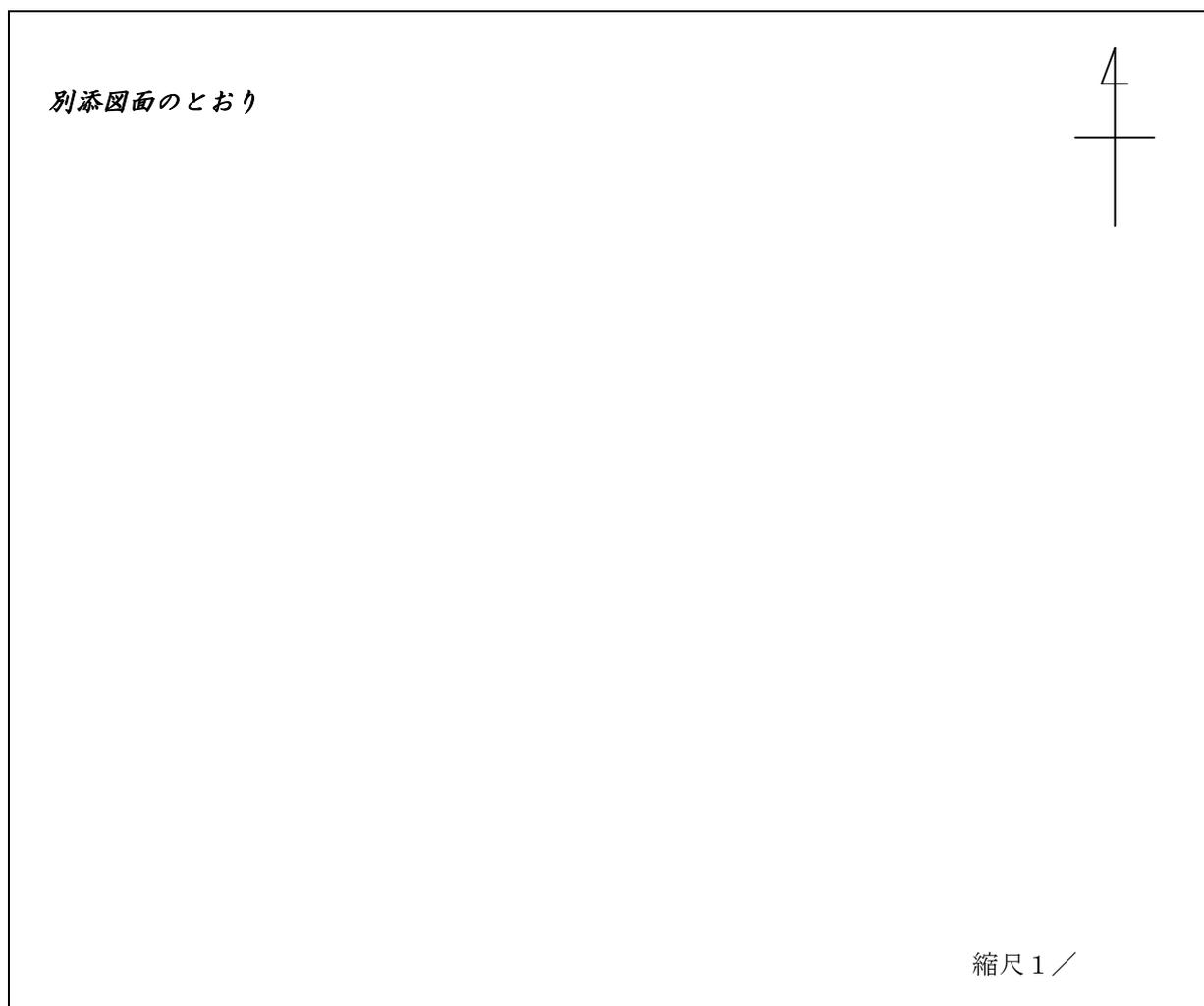
- 1 緑地の名称の欄には、区画毎に緑地の種類及びその設置の場所を記載すること。
- 2 その他は、別紙1の備考1から3まで及び5と同様とする。この場合において、「セー1」とあるのは、緑地（様式第1又は第2備考2で区別することとされた緑地を除く。）にあつては「リ - 1」と、様式第1又は第2備考2で区別することとされた緑地にあつては、「ジ - 1」と、緑地以外の環境施設にあつては「カ - 1」と読み替えるものとする。

事業概要説明書

1	生産開始の日	(操業 S52. 9月) 今回の変更に係る稼働日：〇〇年10月12日				
2	主要製品別生産能力及び生産数量					
	製品名	生産能力		生産数量		
		変更前	変更後	変更前	変更後	
トランスミッション部品	10,000	15,000	8,000	12,000		
3	水源別工業用水使用量 計 550 (単位：トン/日)					
	上水道	工業用水道	河川表流水	井戸水	その他	回収水 海水
	300			200		50
4	電力の使用量 計 20,000 (単位：KWH/日)					
	買電による電力使用量			自家発電による電力使用量		
	20,000					
5	従業員数 計 270 (単位：人)					
	職員	男 28	工員	男 132	計	男 160
		女 12		女 98		女 110

- 備考 1 生産能力及び生産数量は、各々の業種に応じ通常用いる単位で記載して下さい。
 (例 トン/日、m³/月等)
- 2 事業概要説明書の用紙の大きさは、日本産業規格A4を用いて下さい。

生産施設、緑地、緑地以外の環境施設その他の主要施設の配置図



- 備考 1 配置図に記載する生産施設は、建築物のあるものは建築物単位で、ないものは個々に記入して下さい。
- 2 その他の主要施設には貯水池、井戸等の工業用水施設、電力施設、公害防止施設、倉庫、タンク等の貯蔵施設、駐車場等を含みます。配置図にはそれらの位置、形状を明示するとともに、それらの名称を付記してください。
- 3 生産施設、緑地、緑地以外の環境施設は、下表に指定する淡い色彩でそれらの位置、形状を着色して明示するとともに、規則による届出書の別紙 1～3 に記載した施設番号を付記して下さい。

施設の名称	色 彩
生産施設	青
緑地	緑
様式第 1 又は第 2 で区別することとされた緑地	網掛け
緑地以外の環境施設	黄

- 4 変更の届出の場合には、変更前と変更後の状態が比較対照できるように明示して下さい。
- 5 図面には縮尺並びに方位を示す記号を記載して下さい。図面の縮尺は、原則として敷地面積が 100ha 未満の工場等にあつては五百分の一ないし千分の一、100ha 以上 500ha 未満の工場等にあつては千分の一ないし二千分の一、500ha 以上の工場等にあつては二千分の一ないし三千分の一程度として下さい。
- 6 環境施設のうち屋内運動施設又は教養文化施設がある場合は、当該施設の利用規程及びその周知方法を記載した書類を添付してください。

特定工場用地利用状況説明書

特定工場敷地面積	33,000㎡	うち自己所有地	33,000 ㎡
都市計画法上の区域区分 (*右記の該当項目を ○で囲んで下さい。)	①工業専用地域 ④住居系地域 ⑦未線引都市計画区域	②工業地域 ⑤商業地域 ⑧都市計画区域外	③準工業地域 ⑥市街化調整区域 ⑨都市計画なし
特定工場用地利用状況説明図			特定工場の用に供する土地の説明
前回届出時とほぼ同様につき省略	縮尺 1 /		宅地 (準工業地域)

- 備考1 自己所有地には、現在所有している土地及び将来自分の土地となることが確実である土地を含みます。
- 2 都市計画法上の用途地域を記入してください。
- 3 特定工場の用に供する土地の説明の欄には、当該土地が埋立地、埋立予定地、空地、農用地、工業団地等の別を記入してください。
- 4 特定工場土地利用状況説明図には、当該特定工場の周辺2km程度の範囲内で海面、河川、湖沼、埋立地、山林、農用地、学校・病院・公園等の用地、住宅地、工業用地等の土地の利用状況を明示してください。

特定工場の新設等のための工事の日程

		工事の日程									
		○年 4月	○年 5月	○年 6月	○年 7月	○年 8月	○年 9月	○年 10月	○年 11月	○年 12月	△年 1月
造成（埋立）工事 敷地の増減の移転登記日等を記載											
生産施設の設置工事											
施設の名称	施設番号										
第1工場	セ - 1	5/6	← 建屋 →	7/31	8/1	← 設備 →	9/30				
第2工場	セ - 2	5/6	← 建屋 →	7/31	8/1	← 設備 →	9/30	稼働日 ◎			
第5工場	セ - 6	5/6	← 建屋 →	7/31	8/1	← 設備 →	9/30				
環境施設・緑地の設置工事											
施設の名称	施設番号										
北側周辺部	リ - 2	配置	6/1	← →	7/12						
西側芝生	リ - 5	変更	6/1	← →	7/12						
ボイラー周辺	リ - 6	設置			7/15		← →	9/30			
入口並木	リ - 7	設置				8/1	← →	10/3			
その他の主要施設の設置工事											

備考1 工事の日程の欄には、工事の種類ごとに工事の期間を←→印で記載するとともに、当該工事の開始と終了の日を付記して下さい。

なお、生産施設については、当該生産施設の運転の開始の日も工事の日程の欄にあわせて明記して下さい。

また、生産施設の設置工事、環境施設・緑地の設置工事において既存施設の廃棄工事が行われる場合には、当該廃棄工事の日程も記載して下さい。

- 2 施設の名称、施設番号の欄には規則による届出書の別紙1～3に記載した生産施設、緑地、緑地以外の環境施設の名称、番号を記載して下さい。
- 3 事務所、倉庫等その他の主要施設の設置工事の日程の欄には、当該工事の開始が生産施設の設置工事、環境施設・緑地の設置工事のいずれよりも早い場合にのみ当該施設の種類を工事の種類欄に明記して下さい。
- 4 変更の届出の場合には、変更に係る施設について記載して下さい。

準則計算表

(昭和49年6月28日以前に設置された既存工場が生産施設を増設される場合、この計算表を添付してください)

細分類業種名 自動車部品・付属品製造業
 細分類番号 3013
γ : 0.4 α : 1.2

(1) 生産施設

$$P \leq \gamma (S - P_0 / \gamma \alpha) - P_1 \quad (\text{単一業種})$$

$$0.4 \times (20,000 - 8,200 / 0.4 \times 1.2) - (-2,000) = 3,166$$

今回の増設計画 = 2,500 ≤ 3,166 であり、準則を満たす。

(2) 緑地

$$G \geq P / \gamma \times (0.2 - G_0 / S) \quad (\text{単一業種})$$

$$2,500 / 0.4 \times (0.2 - 2,000 / 20,000) = 625$$

今回の設置計画 = 1,000 ≥ 625 であり、準則を満たす。

(3) 環境施設

$$E \geq P / \gamma \times (0.25 - E_0 / S) \quad (\text{単一業種})$$

$$2,500 / 0.4 \times (0.25 - 2,200 / 20,000) = 875$$

今回の設置計画 = 1,000 ≥ 875 であり、準則を満たす。

備考

1 業種については日本標準産業分類の中分類業種名と細分類番号を記載のこと。

2 2以上の業種に属する特定工場等の場合には様式は特に定めていない。業種毎の生産施設をγ、αの値別に整理したものを記載すること。

なお、二以上の業種に属する特定工場等の場合は、次の式を満たす必要がある。詳細は、工場立地に関する準則の(備考)によること。

生産施設

緑地

環境施設

$$\sum_{i=1}^n \frac{P_i}{\gamma_i} \leq S$$

$$G \geq \sum_{j=1}^n \frac{P_j}{\gamma_j} \left(0.2 - \frac{G_0}{S} \right)$$

$$E \geq \sum_{j=1}^n \frac{P_j}{\gamma_j} \left(0.25 - \frac{E_0}{S} \right)$$

3 過去の準則計算推移表を添付すること。

4 計算は小数点第5位を四捨五入すること。

特定工場届出の手引

発行元：静岡県経済産業部商工業局 企業立地推進課

TEL：054-221-3262

FAX：054-221-3216

E-mail：kishinsan@pref.shizuoka.lg.jp

工場立地法FAQ集 (第2.0版)

2 0 2 0 年 6 月
経 済 産 業 省
地 域 産 業 基 盤 整 備 課

※2023年7月所管課が変更となりました。

目 次

0. はじめに	4
1. 特定工場	5
(1) 発電事業（全般）	5
(2) 発電事業（ゴミ処理発電）	6
(3) 流通施設	7
(4) 対象業種	9
(5) 複合施設（工場と他業種の施設）	10
2. 敷地面積	11
(1) 一の団地の考え方	11
(2) 面積の計測	12
(3) 除外対象	14
(4) 工場アパート	15
3. 生産施設	16
(1) 対象施設	16
(2) 施設の運用・管理状況	17
4. 緑地	18
(1) 緑地の種類	18
(2) 重複緑地	19
(3) 緑化駐車場	21
(4) 壁面緑化	21
(5) 緑地の対象範囲	22
(6) 面積の計測	23
5. 緑地以外の環境施設	25
(1) 対象施設	25
(2) 太陽光発電	27
(3) 雨水浸透施設	29
(4) その他	30
6. 工業団地、工業集団地	31

(1) 緑地の按分計算	31
(2) 工業団地の範囲	31
(3) 共通施設	34
7. 既存工場	35
(1) 既存工場の定義	35
(2) 敷地面積の増減	36
(3) 緑地面積等の計算	36
8. 届出	38
(1) 届出のタイミング	38
(2) 承継	39
(3) 軽微な変更、一時的な措置	40
(4) 廃止・対象外	40
(5) 実施制限期間	41
(6) その他	42
9. 勧告・命令	44
(1) 敷地外緑地	44
(2) 勧告しない事由	45
10. 条例	46
(1) 条例の内容	46
(2) 区域指定	47
(3) 条例の廃止	48
(4) その他	49

0. はじめに

工場立地法は、高度経済成長を背景に進んだ国内の工業化と、工業開発に起因して深刻化した公害問題や地域の環境・自然の喪失に対する対策として、1973年（昭和48年）に、「工場立地の調査等に関する法律」を改正する形で制定がなされました。

工場立地法は、製造業等の企業の社会的責務として、企業が進んで工場の緑化等を行い、積極的に地域の環境づくりに貢献することを求めたものであり、工場立地の段階から周辺的生活環境と調和を図ることを義務づけています。

1973年（昭和48年）の工場立地法制定（改正）以降、何度か法改正が行われ、その中で、工場立地法の地方への権限移譲も進められました。

2012年（平成24年）に、工場立地法に基づく届出・勧告・命令等の権限が市に移管され、更に、2017年（平成29年）には町村にも権限が移管されたことにより、工場立地法の執行権限は市町村へ完全移管しています。

工場立地法の執行件数は、市町村によっても差があることから、市町村が執行に関する知見を蓄積するための一助として、経済産業省に寄せられた工場立地法に関する質問等を元に、工場立地法の法解釈や運用に関する見解をFAQ形式にて公表することにいたしました。

本見解は、工場立地法を制定する立場からの法解釈等になりますが、条件や前提の違い等によっては解釈が異なる場合もありますので、状況に応じた適切な考え方で判断がなされることを前提に、本解釈を参考にしていただければと思います。

また、経済産業省においては、工場立地法の解釈等について質問を受け付けておりますので、疑問の点などあれば、以下までお問い合わせ下さい。

【問い合わせ先】

経済産業省 地域経済産業グループ
地域産業基盤整備課 工場立地法担当

電話：03-3501-1511（内線2781～2786）

1. 特定工場

(1) 発電事業（全般）

Q 1-1-1 バイオマス発電

バイオマス発電は工場立地法の規制対象か。

電気供給業のうち、水力発電、地熱発電、太陽光発電以外は工場立地法の規制対象となっています。バイオマス発電は、水力、地熱、太陽光発電以外の電気供給業に該当するため、工場立地法の規制対象となります。

Q 1-1-2 メガソーラー

メガソーラーは工場立地法の規制対象か。

電気供給業のうち、水力発電、地熱発電、太陽光発電以外は工場立地法の規制対象となっています。メガソーラーは、太陽光発電に該当するため、工場立地法の規制対象外となります（工場立地法第6条及び工場立地法施行令第1条において規定）。

Q 1-1-3 自家発電

自家発電は工場立地法の規制対象か。

- ①電気供給業は工場立地法の規制対象ですが、電気供給業は他社へ電力を送電する事業を指し、自家発電は電気供給業に該当しないことから、自家発電のみをもって工場立地法の規制対象とはなりません。
- ②ただし、自家発電が製造業の工場内に設置されている場合には、当該工場は製造業であることから工場立地法の規制対象となり、更に、自家発電設備も工場の生産施設とみなされることから、工場立地法の規制対象となります。

(2) 発電事業（ゴミ処理発電）

Q 1-2-1 ゴミ処理発電所

ゴミ処理施設の熱を活用して発電を行い、電力会社に売電する予定。ゴミ処理施設の敷地面積が工場立地法で定める基準を超える場合、工場立地法の規制対象になるか。

売電をするゴミ処理発電所は電気供給業に該当し、発電施設とゴミ処理施設の敷地が一体であれば、ゴミ処理施設と発電施設を一体で考えることになるため、工場立地法の規制対象となります。

Q 1-2-2 ゴミ処理発電（自家発電）

ゴミ処理施設の熱を活用して発電を行い、自家発電として利用する予定。ゴミ処理施設の敷地面積が工場立地法で定める基準を超える場合、工場立地法の規制対象になるか。

自家発電の場合は、電気供給業に当たらないため、工場立地法の規制対象外となります。

Q 1-2-3 同一経営主体の施設への電力供給

市でゴミ処理発電所を建設し、発電所とは離れた場所にある市営のプールにのみ電気を供給することを考えている。この場合、当該発電所は、工場立地法の規制対象となるか。

ゴミ処理発電所と電気の供給先のプールの経営主体が同一（市）で、かつ、発電所の電気がプールにしか供給されない場合、自家発電と同等とみなすことができるため、工場立地法の規制対象外となります。

(3) 流通施設

Q 1-3-1 流通施設

流通施設は工場立地法の規制対象となるか。

流通施設は、工場立地法の規制対象外となります。

Q 1-3-2 生産施設が附随する流通施設

製品を加工・製造する設備が一部に附随した流通施設は、工場立地法の規制対象となるか。

製品を加工・製造する設備が附随している場合は、製造業の施設としてみなされるため、工場立地法の規制対象となります。

ただし、製品を加工・製造する設備の面積が、流通施設の面積と比べて小さい場合は、緑地面積が基準に満たない場合でも、(緑地の整備等を促す等の) 勧告の対象外の施設とすることができます(例規2-2-3⑪)。

Q 1-3-3 特定流通業務施設以外の流通施設

工場立地法の例規2-2-3⑪では、「流通業務の総合化及び効率化の促進に関する法律」に定める特定流通業務施設については、勧告の対象としない施設とすることができる旨の規定があるが、特定流通業務施設以外の流通施設は、勧告の対象としない施設と見なされる余地はあるか。

例規2-2-3⑪に「特定業務施設をはじめとする～」とあるように、当該例規は特定業務施設に限定したものではありません。従って、同例規内の条件を満たしているのであれば、勧告の対象としない施設とみなすことは可能です。

Q 1-3-4 特定流通業務施設への配慮の内容

物流効率化法の認定を受けた特定流通業務施設について、工場立地法上の配慮がなされるとあり、これは、例規2-2-3⑪に定める「勧告しないことができる」という点と理解するが、この配慮は、特定流通業務施設については緑地の整備が全く不要であると解してよいのか。

流通業務総合効率化法第22条において、工場立地法についての配慮規定が定められており、この規程を受けて定められたものが例規2-2-3⑪の規定となります。

例規 2-2-3 ⑪の規定は、緑地面積が基準に満たない場合でも勧告をしなくてもよいという配慮規定になっておりますが、特定流通業務施設が整備すべき緑地面積は、届出を受ける市町村の判断に寄るところとなります。

特定流通業務施設において、緑地が全く整備されない場合でも、周辺環境に全く影響がないと判断する場合は、市町村の判断で緑地の整備を一切求めないことも可能となります。

他方、市町村において、何らかの緑地面積の整備が必要と判断する場合には、基準値未滿で緑地の整備を求めた上で、届出を認めるという措置を取ることとも可能です。

Q 1-3-5 特定流通業務施設へ求める緑地面積の考え方

工場立地法の配慮を行う特定流通業務施設について、基準値未滿の緑地の整備を求める場合、整備すべき面積の基準はあるか。

特定流通業務施設に対する「配慮」については、具体的な基準はありません。従って、どの程度緑地等の整備を求めるか（免除するのか、一定レベルの面積率でよしとするのか）は、最終的には市町村の判断（裁量）になります。

工場立地法では、緑地面積に一定の配慮を求める手法として、生産施設面積に見合った緑地を整備させる方法を採用しているため、当該方法を準用することも考えられます。

例) 生産施設面積が 650 m²の場合、生産施設面積率規制 (= 65%) から逆算した敷地面積 1000 m² (=650 m²÷0.65) の 20%の緑地を最低限整備する。

(4) 対象業種

Q 1-4-1 製造業以外の企業が設置する工場

総合スーパー（業種：小売業）が、自社で販売する弁当・惣菜を製造する工場を設置する場合、当該工場は、工場立地法の規制対象となるか。

工場を所有する企業の主たる経済活動は問題ではなく、対象となる施設（工場等）における事業が、工場立地法の規制対象業種に該当するかが判断基準となります。今回の場合、当該工場は、製造業（惣菜製造業）に該当すると判断されるため、工場立地法の規制対象となります。

Q 1-4-2 登記簿上の業種

登記簿上の業務が一般建設業になっているため、工場立地法の規制対象外か。会社の登記の業務内容で届出の要否を判断すべきものなのか。

規制の対象か否かは、会社の登記内容ではなく、実際の設備の業務内容によります。そのため、製造業に該当する業務を実施しているのであれば、工場立地法の規制対象となります。

Q 1-4-3 植物工場

植物工場は工場立地法の規制対象となるか。

植物工場の業種は「農業」に分類されるため工場立地法の規制対象外です。

(5) 複合施設（工場と他業種の施設）

Q 1-5-1 店舗と食品製造施設の併設

食品製造を行う施設の敷地内に、製品販売を行う店舗が併設され、製造施設よりも店舗の方が主力業務となっている場合、工場立地法の規制対象となるか。

敷地内に製造業に該当する施設が設置されている場合、敷地内の主要業務に関わらず、工場立地法の規制対象となります。

Q 1-5-2 スーパーの調理・加工場

スーパーに調理・加工施設が付設されている場合、工場立地法の規制対象となるか。

一般的に付設されているスーパーの調理・加工施設であれば、食品製造を行う生産施設が設置されているわけではないので、調理・加工場は製造業（商品製造業）に該当はせず、工場立地法の規制対象外となります。

Q 1-5-3 大学施設内の工場

大学発ベンチャーなどにより、大学敷地内に工場立地法の対象となる工場・施設が立地した場合、工場立地法の規制対象の範囲はどこまで及ぶのか。

一般論では、同一の敷地内に工場立地法の規制対象の施設がある場合、敷地全体が工場立地法の規制対象となります。

ただし、今回の事例は、大学構内全てを工場立地法の規制に含めることは、常識的には明らかな過剰規制となってしまいます。例規で「工場等の敷地面積とは、工場等の用に供する土地の全面積をいう。（例規1-2-2-1）」と解釈しており、大学の校舎その他が、「工場等の用に供する土地」とは言えないと考え、大学の校舎等は、工場敷地面積から除外（工場立地法の規制対象外）するという考え方を取ることが適当と判断されます。

2. 敷地面積

(1) 一の団地の考え方

Q2-1-1 フェンスで仕切られた土地

工場施設と太陽光パネルの敷地をフェンスで仕切ることで、それぞれを別の区画とみなすことは可能か。

フェンスでの仕切りでは別区画とみなすことは難しいため、同一敷地と判断されます。道路、河川、鉄道などの区切られていることが一つの目安です。

Q2-1-2 子会社の扱い

道路を挟んだ隣接地に子会社の工場が設置されるが、隣接する親会社の工場と子会社の工場の敷地は一体としてみなされるのか。

子会社であっても、別法人格であれば、別々の工場として扱われます。ただし、実態として、経営その他が分離せず一体であるなど、親会社と子会社が同一会社とみなされる一体的な管理運営体制であれば、同一会社として工場は一体の敷地とみなされる場合があります。

Q2-1-3 河川を挟んだ敷地

工場の備品倉庫が、河川（橋がかかっている大きな河川）を挟んで立っているが、備品倉庫の敷地も一つの敷地として考えるべきか。

河川で分断しているため、基本、別の敷地扱いとします。生産工程上、極めて密接な関係にある場合は、一つの敷地として扱う場合もありますが、備品倉庫であれば、極めて密接とまでは解釈されないと考えられるので、通例通り、別の敷地として扱うことで問題ないと考えられます。

Q2-1-4 用途地域の異なる敷地

道路を挟んだ場所に工場用の駐車場を設置したが、駐車場の敷地が工場の敷地とは異なる用途地域（工場の敷地が工業地域だが、駐車場の敷地は商業地域である等）である場合でも、一体の敷地として考えるべきか。

土地の用途地域指定は関係なく、あくまでもその土地の利用目的で判断するため、工場のための駐車場であれば、一の団地として考えることとなります。

Q 2 - 1 - 5 他社工場に分断された敷地

2つの工場の中に、他社の工場が立地している場合、2つの工場の敷地は合計して考えるべきか。

敷地の間に他社工場が立地し分断している場合は、別の敷地扱いと考えます。

Q 2 - 1 - 6 密接な関係性

一の団地の解釈として、「生産工程上・環境保全上・管理運営上の密接な関係を満たすことと」あるが、この条件をいずれか一つでも満たす場合、一の団地と解釈すべきか。

3つの条件をいずれか満たす場合、一の団地と解釈されます。

(2) 面積の計測

Q 2 - 2 - 1 登記簿面積

敷地面積とは、登記簿面積か実測面積か。

緑地面積や環境施設面積が実測面積を用いているため、敷地面積も実測面積を用いることが適当と考えますが、登記簿面積でも緑地面積率等の計算上、支障を生じないと判断されるのであれば、登記簿面積でも問題ありません。

Q 2 - 2 - 2 計測の違いによる面積の変更

届出を提出後、最新の測定方法で面積を再計測したところ、届出した面積とは異なっていた。この場合、再計測した数値に基づいて届出を再度出し直す必要はあるか。

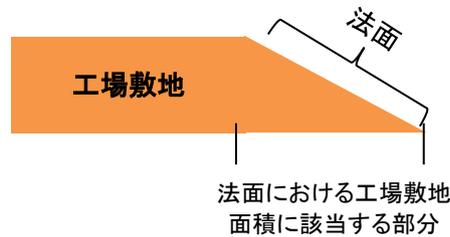
届出が受理され、実施制限期間が過ぎた後であれば、再提出は不要です。ただし、次回、届出をする際には、再計測した数値に基づいた届出を行ってください。

また、実施制限期間中に判明したのであれば、届出先の市町村の指示にしたがって、届出内容の数値の修正等を行ってください。

Q 2-2-3 工場敷地の法面（のりめん）

法面を工場の敷地面積に含めるべきか。

工場敷地の法面も、工場敷地に含まれます。



Q 2-2-4 空白地の扱い

工場敷地の一部は使用用途未定の空白地であり、建築確認申請にも、空白地を除いて敷地面積を登録している。この場合、工場立地法に基づく届出は、空白地を除いた敷地面積でよいのか。

空白地については、「用途不明のまま将来の予備として確保している土地」とみなされ、工場敷地の面積に含むものとされます（例規1-2-2-1参照）。

Q 2-2-5 敷地周囲の歩道

工場の前を通る道路に歩道がないため、工場敷地の一部を歩道とする場合、当該歩道部分は、工場用地の敷地面積に含まれるのか。

歩道の用途目的によって判断は分かれますが、歩道が道路のためにのみ使われるものであり、工場敷地のために使われる（工場敷地に入出入りするための歩道として用いられる等）ものでなければ、歩道部分は工場敷地には含まれません。

Q 2-2-6 セットバックした土地

市の区画整理の関係で、工場がセットバックすることになるが、セットバックした土地は工場の所有・管理のままとなる。セットバックした土地は、工場敷地面積に含まれるのか。

セットバックした土地が、工場敷地に付随した土地と利用されるということであれば、工場敷地面積に含みますが、工場敷地とは別の使用用途になる場合は、工場敷地面積には含まれません。

(3) 除外対象

Q 2-3-1 別法人格の企業

倉庫業を行っているA社の建物の一部を借りて、A社敷地内で、B社が製造業を始める予定である。B社が借りる建物は3000㎡未満であるが、同じ敷地内にあるA社の建物の面積と合わせると3000㎡を超えることになるが、この場合、工場立地法の届出を必要とするか。

同じ敷地内であっても、A社とB社が別法人格であれば、それぞれの建物・敷地は別として扱います。よって、B社分の建物が3000㎡未満であれば、届出不要となります。

Q 2-3-2 食堂

工場敷地内に、主に食堂として利用される建物を建設する場合、当該建物の敷地は工場敷地面積に含まれるか

食堂が従業員用の食堂であれば、食堂が建っている敷地も工場敷地面積に含まれます。他方、食堂が、従業員用途ではない等、工場のための施設でない場合は、工場敷地面積から除外されます。

Q 2-3-3 用途不明の土地

工場用地として取得する土地の中に、古い一軒家が建っている場所があり、工場を建設する段階では、一軒家を取り壊さず残したままにする予定。この場合、一軒家が建っている敷地は工場の敷地面積に含まれるか。

一軒家を社宅又は寮などに利用するなど、工場等の用に供しない明確な計画があるのであれば、敷地面積には含まれませんが、用途不明のまま土地を確保する場合は、当該一軒家の土地は工場の敷地面積に含まれます。

(4) 工場アパート

Q2-4-1 工場アパートの規制判断基準

工場全体の敷地面積、建築面積は工場立地法の基準を超えているが、当該工場に複数の事業者が入っており、工場アパート（例規2-1-2-1-5）の算出方法に従い、建築面積、敷地面積を計算した結果、各事業者とも基準値に満たなかった。この場合、各事業者は工場立地法の規制対象となるか。

一つの建物に複数の事業者が入居している場合、入居している各事業者が占有する床面積の比率により敷地面積を按分するという方法を取ります。また、建築面積についても、占有する床面積を基準に算出する方法を取ります。

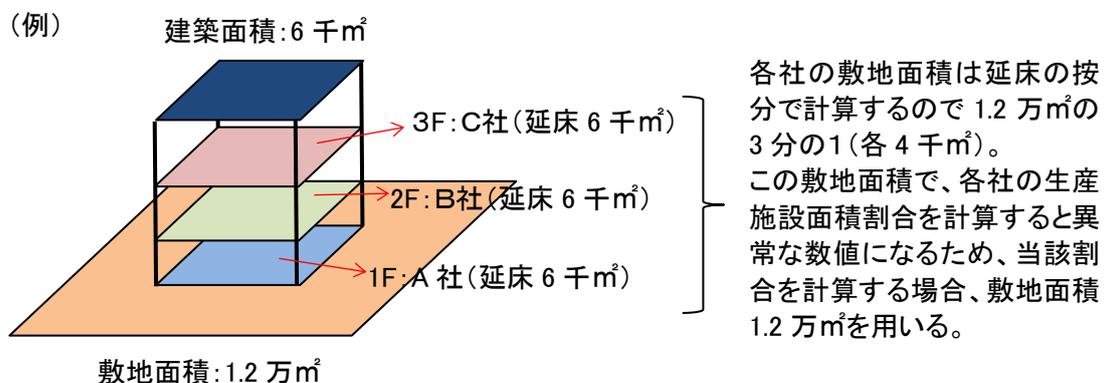
各事業者の基準は、当該方法によって算出した敷地面積、建築面積で判断するため、工場全体の敷地面積等が基準を超えていても、事業者ごとに見た場合の敷地面積等が基準値を超えていないのであれば、工場立地法の規制対象外となります。

なお、事業者によって、基準値を超える事業者、超えない事業者それぞれあった場合、基準値を超えた事業者のみ、工場立地法の規制対象となります。

Q2-4-2 生産施設面積規制との関係

工場アパート（例規2-1-2-1-5）の算出方法に従うと、「敷地面積<建築面積（生産施設面積）」となってしまう、敷地面積に対する生産施設の面積割合の基準を超えてしまう。この場合、工場立地法の生産施設面積割合の基準に抵触するという判断になるのか。

工場アパートに基づく建築面積の算出方法は、建築面積の合計値が、本来の建築面積よりも大きくなる場合があるため、各事業者の生産施設面積率を計算するに当たっては、工場アパートの計算方法に基づき按分した敷地面積ではなく、工場全体の敷地面積で計算して判断することが適切と考えます。



3. 生産施設

(1) 対象施設

Q3-1-1 製油所、LNGタンク

製油所、LNGタンクは生産施設に該当するか。

製油所は生産施設に該当するが、LNGタンクは生産施設には該当しません。生産施設とは、製造業等における製造工程が設置される建築物のことであり、倉庫（LNGタンク等）などは該当しません。

Q3-1-2 発電用燃料の製造施設

ペレットを燃料に発電（電気供給業）をするに当たり、発電用のペレットの製造施設を発電所の敷地とは別に設置した場合、当該施設は工場立地法の規制対象となるか。

生産施設の定義は、「原材料を最初の加工を行う工程から出荷段階前の最終製品が出来上がるまでの工程のうち、直接製造・加工を行う工程を形成する機械」と定義しており、ペレット製造は、最終製品である電気を生産するための途中加工工程であると考えられます。そのため、ペレット製造工程が発電所と離れた場所にあっても、電気供給業の一部であり、工場立地法の規制対象となります。

Q3-1-3 試作品製造施設

製品開発のため試作品を作る施設（社外に販売等はせず、もっぱら社内の開発のため）を作る予定であるが、工場立地法の規制対象となるか。

実働プラントへの移行や、試作品を対外的に販売する等の目的がないものであれば、試作品プラントは生産施設から除外され、工場とみなされないことから、工場立地法の規制対象外となります。

Q3-1-4 屋外に設置された生産施設

電気供給業において、屋外に設置された原燃料貯蔵庫に、原燃料粉砕機を設置する予定。この場合の生産施設面積は、原燃料粉砕機の水平投影面積のみでよいのか。

原燃料貯蔵庫は生産施設ではない一方、原燃料粉砕機は生産施設となります。粉砕機の設置場所が屋外であることから、生産施設面積は、原燃料粉砕機の水平投影面積のみで算出します。

Q3-1-5 建屋がない設備

建屋がない発電機は、工場立地法の規制対象となるか。

建屋がなく、そのまま発電機を置いている場合、建築物にはならないものの、生産施設には該当します。生産施設が設置された敷地は、工場に該当するため、規模要件が工場立地法の対象となる場合（敷地面積9000㎡以上等）、工場立地法の規制対象となります。

Q3-1-6 ガスの保管・充填設備

ガスを保管し、容器に充填するための施設を工場とは別の場所に設置する計画があるが、工場立地法の規制対象となるか。

単に保管・充填するだけの場所であれば、工場立地法の規制対象外となります。ただし、製造工程とつながっているなど、製造部分と分けることができない場合には工場立地法の規制対象となります。

(2) 施設の運用・管理状況

Q3-2-1 設備の廃止

発電機3機のうち、2機を廃炉としたが、その場合、生産施設からは、廃炉した2機は除外されるか。

廃炉した発電機が、稼働不能の状態となっているのであれば、生産施設からは除外されます。ただし、廃炉したとしても、稼働可能な状態であれば、生産施設に含まれます。

Q3-2-2 非常用の設備

製造工程等の用に供されるものであるが、災害時等の非常用であり普段は全く使用していない発電施設等は生産施設にあたるか。

災害時の非常用の発電施設等であっても、製造工程のために準備されている施設は生産施設として扱われます。常用、非常用で生産施設としての扱いを分けると、生産施設の稼働率で生産施設であるか否かの議論になってしまうこともあり、常用、非常用に限らず、能力（機能）として、生産施設であれば、稼働状況に関わらず、生産施設として考えることとなります。

4. 緑地

(1) 緑地の種類

Q4-1-1 人工芝

天然芝の代わりに人工芝とした場合に、緑地と認められるのか。

人工芝は、人工物のため緑地には該当しません。

Q4-1-2 自然林、原生林

敷地内にある自然林や原生林を緑地とみなすことは可能か。

自然林や原生林であっても、工場において定期的に整枝・剪定等手入れを行うなど適切に管理がなされる場合は、緑地とみなされます。

Q4-1-3 コケ

苔（コケ）を花壇として施行する予定であるが、苔は緑地に該当するのか。

緑地は容易に移設することができないものに限定しています。苔が該当するかどうかは手入れや管理等の状況を踏まえて判断する必要があります。

Q4-1-4 環境施設の緑地

「緑地以外の環境施設」の面積の半分以上が芝生となっているが、「緑地以外の環境施設」も含めて緑地として算入することは可能か。

「緑地以外の環境施設」と重複した重複緑地として扱う等、一定の条件で緑地相当として扱うことが可能ですが、緑地そのものとして扱うことはできません。なお、「緑地以外の環境施設」を含めて通常の緑地として扱うことができる例として、例規1-4-4-5を示しています。

Q4-1-5 水田

工場敷地内にある水田は、緑地とみなすことはできるか。

水田は、恒常的に緑があるわけではないため、緑地に位置付けるのは難しいと考えます。他方、「工場又は事業場の周辺の地域の生活環境の保持に寄与することが特に認められるもの」に該当すると考えられるため、環境施設と位置づけられると考えます。

(2) 重複緑地

Q4-2-1 重複緑地の種類

重複緑地は具体的にどのような緑地を指すのか。

工場立地に関する準則 第2条において、「緑地以外の環境施設」以外の施設と重複する緑地、太陽光発電施設と重複する緑地、屋上緑化施設を重複緑地と定義しています。具体的には、緑化駐車場（緑地と駐車場の重複）、緑地の上をパイプライン等が通っている土地（緑地と生産施設（パイプライン）の重複）、芝生地の上に太陽光発電施設を設置した土地（緑地と太陽光発電施設の重複）、事務所棟や工場棟が屋上緑化されている場合などが想定されます。

Q4-2-2 重複緑地の計算方法①

「工場立地に関する準則 第2条」において、重複緑地は、「敷地面積に緑地面積率を乗じて得た面積の100分の25の割合を超えて緑地面積率の算定に用いる緑地の面積に算入することができない」と定められているが、緑地面積率とは、法律や条令で定める規制値としての緑地面積率のことを指すのか。それとも、工場等が実際に整備している緑地の実測値としての緑地面積率のことを指すのか。

重複緑地の計算において用いる緑地面積率について、規制値を取るか実測値を取るかについては、法執行権限を持つ市町村の判断によって、どちらを採択しても問題ないものと考えております。

ただし、企業の影響が少ない方法は、実測値による緑地面積率であると考えます。その理由は、現在、緑地面積率の規制値は、市町村によって独自に設定・変更が可能となっており、市町村において緑地面積率の規制値を引き下げた場合、規制値を基準に重複緑地の面積が算定されている場合には、重複緑地の一部が緑地として認められなくなるという状況が発生することになります。

(※) 規制値：緑地面積率 20% → 重複緑地の上限は敷地の 5% ($20\% \times 0.25$)

↓ [引き下げ]

規制値：緑地面積率 10% → 重複緑地の上限は敷地の 2.5% ($10\% \times 0.25$)

認められる上限値が下がることで、重複緑地の一部が緑地として認められなくなる可能性があります。

規制値の引き下げであるため、企業側に実質的な負担は生じないものの（新たな緑地整備等は必要とならない）、企業にとっては、外的要因（市町村による規制値変更）によって、認められていた緑地面積に変動が生じるということにもなるため、そのような状況を避けるため、規制値ではなく実測値を採択した方が問題が少ないと判断します。

Q 4 - 2 - 3 重複緑地の計算方法②

Q 4 - 2 - 2のように、重複緑地を実測値（企業が設置した実際の緑地面積）を用いて算定する場合、具体的にはどのように計算すればよいのか。

実測値（企業が設置した実際の緑地面積）に基づく、重複緑地の上限面積を求める計算式は次のとおりとなります。

- ・ 重複緑地ではない緑地（純粋緑地）の面積 $A \text{ m}^2$
- ・ 重複緑地の面積 $B \text{ m}^2$

とした場合、 $B \div (A + B) \leq 0.25$ を満たすことが必要となります。

式を展開すると、 $B \leq (1/3) \times A$ となります。

(例 1) 工場を新規立地する際に、緑地面積を 2,000 m^2 整備する計画となっている。この時、重複緑地はいくらまで認められるか。

緑地面積を 2,000 m^2 整備する場合、緑地面積全体 (2,000 m^2) の 25%までが重複緑地として認められるため、 $2,000 \text{ m}^2 \times 0.25 = 500 \text{ m}^2$ までが重複緑地として認められる。

(例 2) 現在、工場敷地に緑地（全て、重複緑地ではない純粋な緑地）が 1,800 m^2 ある。新たに、重複緑地を追加で整備する予定であり、この場合、いくらまでが重複緑地として認められるか。

新たに整備する重複緑地の面積を $B \text{ m}^2$ とすると、

$B \div (1,800 + B) \leq 0.25$ の式を満たすことが必要。

$B \leq 1,800 \div 3 \rightarrow B \leq 600$ となるため、600 m^2 まで認められる。

(例 3) 現在、工場敷地に緑地が 1,300 m^2 あり、うち、100 m^2 が重複緑地となっている。新たに、重複緑地を追加で整備する予定であり、この場合、いくらまでが重複緑地として認められるか。

新たに整備する重複緑地の面積を $B \text{ m}^2$ とすると、

$(B + 100) \div (1300 + B) \leq 0.25$ の式を満たすことが必要。

$0.75B \leq 1300 \times 0.25 - 100 \rightarrow B \leq 225 \div 0.75 \rightarrow B \leq 300$

となり、新たに整備する重複緑地の上限は 300 m^2 となる。

(例 4) 現在、工場敷地に緑地が 1,600 m^2 （全て純粋緑地）あり、この一部を重複緑地に転換することを予定している。いくらまで重複緑地にすることができるか。

転換する重複緑地の面積を $B \text{ m}^2$ とする。

$B \div 1,600 \leq 0.25$ の式を満たすことが必要。

$B \leq 400$ となるため、400 m^2 まで重複緑地に変えることが可能。

(3) 緑化駐車場

Q 4-3-1 駐車場の緑化

駐車場を緑化する計画があるが、緑地面積に含めることができるか。

通常の緑地としては扱えませんが、重複緑地として扱うことは可能です。

Q 4-3-2 重複緑地分を超えた緑化駐車場の扱い

緑化駐車場の面積が、算入が認められる重複緑地分以上にある場合、超過している面積を「緑地以外の環境施設」として取り扱うことができるか。

緑化駐車場は、緑地面積の4分の1を超えて重複緑地として扱うことはできませんので、重複緑地分を超えた面積を「緑地以外の環境施設」として扱うことはできません。

Q 4-3-3 緑化駐車場の基準

緑地化した駐車場について、駐車场面積の何%以上が緑地であれば重複緑地として認められる等、重複緑地として算定できる基準はあるか。

緑化駐車場の基準は、特段定めてはならず、各市町村の判断に委ねています。各市町村で判断は異なりますが、比較的多く採用されているものとして、駐車場の面積の50%以上が緑地の場合、緑化駐車場として認める基準が多いようです。

(4) 壁面緑化

Q 4-4-1 壁面緑化の算定方法

壁面緑化における緑地面積の算定方法はどのようになるか。

壁面緑化の水平方向の距離×1m幅で計算します。

工場立地法の緑地は、平面をどれだけ緑地で被っているかが重要であるため、このような計算方法になっています。

Q 4-4-2 緑地内にある施設の壁面緑化

緑地内にあるフェンスを緑化した場合、フェンスの長さ×1mを緑地に算入することは可能か。

フェンスが緑地と重複することになるため、フェンスの壁面緑化は算入できません。

Q 4 - 4 - 3 壁面緑化の高さ

壁面緑化の面積は、壁面緑化の高さは関係ないのか。

壁面緑化の高さについて規定はありませんが、壁面緑化の効果は、一定の高さが必要であることから、低木（高さ1 m以上）程度の高さ等はあることが望ましいと考えます。

(5) 緑地の対象範囲

Q 4 - 5 - 1 調整池の底

工場が調整池を整備する予定であるが、調整池は通常時には水がなく、貯水した場合にもポンプで隣の河川に速やかに排水できることから、調整池の底に芝生を張り、通常時は緑地として使えるようにしたいと考えている。このような緑地は、工場立地法上の緑地とみなすことは可能か。

調整池の底であっても、常時、緑地になっているのであれば、緑地として参入することに問題はありませぬ。

Q 4 - 5 - 2 建物の軒下

建物の軒下まで緑地があるが、軒下部分は緑地に算入できるか。

建物面積は、軒下部分までを含めて計算することとしており、軒下部分は建物とされていることから、原則、軒下は緑地に算入しません。

Q 4 - 5 - 3 緑地の境界の敷石

緑地の境目を敷石で囲っているが、緑地面積は境目である敷石も含めてよいか。

緑地の設置状況で総合的に判断することになりますが、境目となる置き石を含め、緑地と一体と考えれば、敷石部分も含め、緑地として算入することは可能です。

Q 4 - 5 - 4 他者の所有する山林

工場の隣接にある他者の山林を借り受け、工場の緑地とすることは可能か。

工場敷地は、自社所有・賃借等、所有形態に基準はありませんので、賃借地であっても工場敷地とすることは可能です。工場敷地の隣にある他者の山林を賃借した場合、当該山林を工場が管理して緑地として整備するのであれば、工場の緑地とみなすことができます。

Q 4-5-5 公園

都市計画法の規定により、工場敷地に公園を整備した後、市に公園を移管、その後の公園管理は企業の負担で行うこととなる。この公園を工場立地法の緑地に参入することは可能か。

整備した公園は、企業が管理していても、その権限は市にあるものと考えられます。例えば、工場立地法に基づく勧告、変更命令が当該公園に関して行われた場合、企業の権限で、当該公園に変更を加えることはできないものであれば、公園を工場の緑地に組み込むことはできません。

(6) 面積の計測

Q 4-6-1 平均的な樹木の植栽

緑地整備に当たって、敷地内に平均的の樹木を植栽する場合、どのくらいの密度であればよいのかといった基準はあるか。

基準はありませんが、例規 1-4-4-5 では、緑地と緑地以外の環境施設が混在している場合の考え方として、緑地と緑地以外の面積比が 2 : 1 以上という基準を示していることから、この考え方を準用する方法が考えられます。

具体的には、各樹木による実質的な緑地面積部分（計算方法は例規 1-4-4-3 を参照）が、緑地として考える敷地全体の面積の 3 分の 2 以上になるのであれば、平均的な植栽がなされている敷地と見なすことが可能と考えられます。

Q 4-6-2 樹木間の距離

一列の並木上の樹木について、一本一本の樹木間の距離に制限はあるのか。あるとすれば、何メートルまで離してよいのか。

基準はありませんが、一列に並んだ樹木の間が著しく距離がある場合、並木として、例規 1-4-4-2 (ii) の方法で緑地面積を算定するのではなく、樹木 1 本ごとに緑地面積を計測する（例規 1-4-4-3 の方法）こととなります。

この点を踏まえると、例規 1-4-4-2 (ii) で緑地面積を算定した場合と、例規 1-4-4-3 (単独の樹木の取扱い) で算定した場合を比較して、著しく差がつくような距離とはしないといった考え方があると考えられ、著しい差とは、例規 1-4-4-5 を勘案すると、3分の2程度という基準が一つの目安になると考えられます。

Q 4-6-3 樹木の剪定

緑地の高木を 1 m ほど剪定し低くする予定であるが、この場合、緑地面積に変更は生じるか。

単独の樹木については、当該樹冠の水平投影面積を緑地面積として測定するため、剪定の状況によっては緑地面積が減る可能性があります。

樹木が一行の並木状であったり、柵などで区画されている樹木が育成する土地であれば、高さが変わっても面積に影響はありません。

仮に、樹木の剪定によって、計算上の緑地面積が減少したとしても、緑地面積の減少等の届出を行う必要はありません。これは、樹木の育成や季節の変化によって、実質的に緑地面積が増減するとしても、届出を求めていることと同様の考え方に基づきます。

5. 緑地以外の環境施設

(1) 対象施設

Q5-1-1 テニスコート

工場の隣地に社員寮とテニスコートがある。テニスコートは、社員寮に付属した施設だが、このテニスコートを環境施設とみなすことは可能か。

社員寮については工場敷地から除外して扱うことになっており、テニスコートが社員寮に付属ということであれば、工場敷地からは除外されていることから環境施設とみなすことはできません。ただし、テニスコートを社員寮の施設ではなく、工場の施設と位置づけ、工場で管理を行うものであれば、環境施設として判断する余地があります。

Q5-1-2 防音壁

防音壁は、環境施設とみなすことができるか。

環境施設は、粉塵、騒音の防止だけでなく、周辺住民に対し違和感の緩和等、地域調和を保つための施設と位置付けています。防音壁は、騒音防止の機能はありますが、地域調和のための施設とは考えにくいいため、環境施設とみなすのは難しいと判断されます。

Q5-1-3 防音壁での住民活動の取り組み

防音壁に、地元小学生の描いた絵を常時、展示し、定期的に入れ替えをするなどの取組をしている。この場合、防音壁を環境施設としてみなすことはできるか。

規則第4条で「工場又は事業場の周辺の地域の生活環境の保持に寄与することが特に認められるもの」と包括的な規定が定められており、運用レベルで個別ケースを判断していくこととなります。地元学校の生徒の絵画を、恒常的、定期的に展示・入れ替えをするといった取組みで、工場周辺の地域との融和を目指す取組みとして推奨されるべきものであれば、例規集1-5-1-2の基準②「一般の利用に供するよう管理されること等により、周辺の地域住民等の健康の維持増進又は教養文化の向上が図られること」に読めるものとし、環境施設としてとらえてよいと考えます。

Q5-1-4 環境施設の定義

環境施設の定義として、「オープンスペースであり、かつ、美観等の面で公園的に整備されていること」（例規1-5-1-2①）とあるが、オープンスペースとは、一般の人に常時解放されていなければならないか。

一般の人に常時解放されている必要はなく、従業員の方が使え、また、企業でイベント等を行った際、一般の人が使うことができる等、状況に応じて広く使用できるといったことであれば、オープンスペースとみなして構いません。

Q5-1-5 環境施設に付随する駐車場

環境施設として、クラブハウスを一般利用可能な教養文化施設とする場合に、その専用駐車場は環境施設となるのか。

環境施設の専用駐車場であっても、緑化駐車場のよう緑地の重複に該当するもの以外は環境施設となりません。

Q5-1-6 工場見学コース

市民向けに工場見学ができるコースを設けることを考えているが、この部分は教養施設として、環境施設に組み込むことは可能か。

一般向けの工場見学のコースは、教養施設として捉え、環境施設として数えることは可能ですが、1階が工場で2階が見学通路といったように、生産施設と見学通路が同じ敷地内で重複する場合は、環境施設とすることはできません。

Q5-1-7 貯水池

例規集1-5-2-8に「…貯水池は、美観等の面で公園的な形態を整えているものであれば、環境施設とする。」とされている。これについて、何か基準の様な物はあるのか。

具体的な基準はありませんが、管理がきちんと行われ、貯水池が従業員の憩いの場としての機能を持つ等、工場内の環境改善等に貢献するものであれば、環境施設として捉えることができると判断します。

Q5-1-8 事務所棟の屋上避難施設

事務所棟に津波対策として、事務所棟に外階段を設置して、屋上を避難場所にする予定。この場合、当該建物は緑地以外の環境施設とすることができるか。

例規1-5-1-2より、屋上部分は、災害時の避難場所等になることにより防災対策等が推進されることに該当するため、環境施設に該当すると考えられますが、環境施設とそれ以外の施設（事務所、食堂等）が重複する場合は、当該施設は環境施設とはできません。

(2) 太陽光発電

Q5-2-1 第三者に貸した太陽光発電施設

建物屋上に設置した太陽光発電施設を第三者に貸しているが、その場合、当該太陽光発電施設を環境施設に算入することができるか。

太陽光発電の管理状況によります。

当該施設が、工場側の管理下にあり、例えば、勧告や是正措置命令がなされたときに、工場側で当該太陽光発電に対する変更等が行える状況であれば、環境施設としてみることは可能です。他方、貸した相手側に管理等の権限があり、工場側で太陽光を管理下に置くことができない状況であれば、環境施設と見なすことは不相当と判断されます。

Q5-2-2 太陽光発電施設の面積計算

環境施設面積に算入できる太陽光の面積は、パネル部分になるのか。

パネルを並べ、パネルとパネルの空いたスペースも計算に算入できるか。

基本的に、環境施設面積は、パネル部分の面積となりますが、パネルを並べた敷地全体を太陽光発電施設とみなし、パネルとパネルの間のスペースが運営管理上、必要なスペースである等、パネル間のスペースも含めて、太陽光発電施設にとって、必要不可欠であると判断されるのであれば、パネルの間のスペースも含めて、環境施設面積とすることは可能です。

Q5-2-3 太陽光パネルの間の芝生

芝生の上に、太陽光パネルを設置した場合、太陽光パネル同士の間の隙間は、緑地として換算してもよいか。

太陽光発電施設の面積測定は、太陽光パネルそれぞれの面積を計測し、当該面積の合計を環境施設面積とする方法を原則とするため、太陽光パネル部分以外の面積が芝生であれば、芝生部分は緑地としてみなすことは可能です。

Q5-2-4 壁面に設置した太陽光パネル

太陽光パネルを壁面に設置する予定だが、その場合、水平投影面積では面積が出ないが、その他の面積算定方法はあり得るか。

太陽光発電パネルは、水平投影法で面積算定をしていますが、設置状況によってケースバイケースで判断すべき事案もあると考えられます。

水平投影法では面積が出てこない場合、壁面緑化（緑化の長さに1m幅で面積とする方法）を準用することも一案として考えられます。

Q5-2-5 屋上設置の太陽光発電の面積

建物の屋上に太陽光発電施設を設置する場合、工場の敷地面積は、太陽光発電施設を新たに設置した面積を追加して考える必要があるか（建物と太陽光発電施設を二重に敷地面積に計上する必要があるか）。

敷地面積は、工場の土地面積であるため、建物等の形状によらず、面積が変動することはありません。今回の例も、建物の屋上に設置した太陽光施設の面積を敷地面積に追加する必要はありません。

(3) 雨水浸透施設

Q5-3-1 浸水舗装の土地

敷地の一部を雨水が浸透する舗装にするが、地下に雨水を集める施設ではなく、単に地面に浸透させるだけとなっている。この部分を環境施設とみなすことはできるか。

雨水浸透施設は、雨水を浸透させ、地下に浸透させる機能を持つ施設を指すため、単純に地面に浸透する、透水性舗装というだけでは環境施設としては認められません（透水性舗装というだけで認めてしまうと、土の地面も該当してしまうことになるため）。

Q5-3-2 砂利舗装の土地

雨水が家屋の雨樋を通じて砂利の敷いてある地面に落ち、そこから雨水が地下に浸透していくような場合、砂利部分は雨水浸透施設として、環境施設とみなせるか。

雨水浸透施設と判断できるかどうかは土地表面が浸透であるかだけでなく、浸透管により地中内に雨水を浸透させる設備が導入されているといったことも必要となります。砂利が敷いてある等、雨水が染み込むという理由のみでは、雨水が染み込む地面は全て雨水浸透施設として扱うことになってしまい、雨水浸透施設とは呼び難いため、今回の場合は、雨水浸透施設とみなすことは困難となります。

Q5-3-3 雨水浸透施設の効果

例規1-5-2-6に記載されている、雨水浸透施設について、「効果が十分」とはどのような状態を指すのか。

雨水流出を抑制することを目的とする一般的な雨水浸透施設と同等の浸透効果があると定量的に比較して示されるものであれば、「効果が十分」と言うことができます。

Q5-3-4 雨水浸透施設の面積計算

雨水浸透施設について、地下に埋設されている部分は環境施設として算出することはできないのか。

例規1-5-3-3のとおり、雨水浸透施設については、地表に出ている部分のみを面積として算出します。

Q5-3-5 雨水浸透施設と駐車場の重複

駐車場に透水性舗装をしている場合、これは駐車場と雨水浸透施設との重複する場合に該当するとして、環境施設としてよいでしょうか。

雨水浸透施設と駐車場が重複する場合の取扱いは、例規1-6-2-6より、当該駐車場が生産工程に関するものであり、それに重複している雨水浸透施設であれば、当該雨水浸透施設は環境施設とはできません。

一方、当該駐車場が生産工程に実質的に関係ないものであれば、それに重複している雨水浸透施設は環境施設とすることができます。

ただし、駐車場の表面を透水性舗装するだけでは、雨水浸透施設とは見なされず、浸透管等、地中に雨水を浸透させる設備も併せて設けられている必要があります。

Q5-3-6 浸透舗装の基準

透水性舗装がどの程度されていれば環境施設に該当するかなどの基準（例えば、アスファルトの厚さなど）はあるのでしょうか。

アスファルトの厚さなど、浸透舗装の厚さなどの基準は設けていませんが、雨水流出を抑制することを目的とする一般的な雨水浸透施設と同等の浸透効果があれば十分と判断されます。

(4) その他

Q5-4-1 環境施設面積基準の達成方法

環境施設面積の基準を達成する場合、緑地のみで達成することで問題はないか。

緑地は環境施設になるため、緑地のみで基準を達成することに問題はありません。

Q5-4-2 工場敷地面積の増加

環境施設面積率等の基準を満たしている企業が、工場敷地面積を増やす場合、新たに緑地や環境施設を増やす必要があるのか。

工場敷地面積を増やした結果、環境施設面積率が基準を下回る場合は、基準を満たす緑地等の整備が必要となりますが、基準を満たしている場合には、新たに緑地等を増やす必要はありません。

6. 工業団地、工業集団地

(1) 緑地の按分計算

Q6-1-1 工場集団地における緑地の再按分

工場集団地の隣接緑地が減少することになり、各工場の按分を変更したいと考えているが、再按分することは可能か。

事業者間の公平性が著しく損なわれない範囲で、再按分をすることは可能です。

Q6-1-2 工業団地の緑地按分計算

工業団地で各工場に緑地を按分する場合、①工業団地内の分譲済みの敷地（工場が立地している敷地）面積で按分するのか、②工業団地内の分譲可能な敷地の面積（未分譲地含む）で按分するのか。

②工業団地内の分譲可能な敷地の面積（未分譲地含む）で按分します。

①の方法の場合、分譲数が進むにつれて割り当てが変化し、その都度変更が生じてしまうため、未分譲の土地も含めて計算します。

(2) 工業団地の範囲

Q6-2-1 工業団地特例の指定

工業団地特例の適用には、条例での指定や地域指定といった手続きは必要になるか。

工業団地特例の適用には条例や計画策定といった手続きは不要です。工場立地法の届出を受ける市町村において、工業団地であると判断すれば、工業団地特例を使って緑地計算をすることが可能となります。

Q6-2-2 工業団地の用途地域

工業団地特例の適用を考えており、現在の工業団地の範囲を拡張したいと思っている。工業団地の範囲を広げる地域の一部が、現在の団地の用途地域と異なるが問題ないか。

工業団地について、法律上、定義を設けておらず、工業団地の用途地域を決めていないため、用途地域が異なる地域の工業団地がまたがっていても問題はありません。

Q6-2-3 整備時期の異なる工業団地

工業団地を整備しているが、1期、2期で工事時期が違うが、2期分含めて工業団地として位置づけ、工業団地特例の対象とすることは可能か。

2期工事の時期など、工事着工、完成の時期などが決まっているということであれば、2期まで含めて工業団地として位置づけ、工業団地特例とすることで問題ありません。

Q6-2-4 工場跡地の分譲

ある大規模な企業が、事業撤退したあとの土地を、複数の企業に分譲という形で売りに出す場合、当該土地に工業団地特例を設定することは可能か。

複数の工場等を設置させる目的をもって、計画的に造成をし、分譲を行った土地であると自治体が判断できるのであれば、工業団地特例を適用することは可能です。

Q6-2-5 工場団地の造成主体

地方自治体ではなく、民間企業が工業団地を造成し分譲を行う場合も、工業団地特例を適用することは可能か。

工業団地の造成主体は、地方自治体等に限られず、民間主体でも問題ないので、工業団地としても基準（複数の工場等を設置させる目的をもって、計画的に造成をし、分譲を行った土地）しているのであれば、工業団地特例を適用することは可能です。

Q6-2-6 工業集合地特例の適用

工業団地内で1事業者のみが立地しているが、工業団地特例ではなく、工業集合地特例を適用することは可能か。

工業集合地は、2以上の工場等が集中して立地している場合に、これらを1つの工場とみなすことにより、個々として整備するよりも効果的な場合は、特例として認めるという考え方から、1事業者のみの適用はできません。

Q6-2-7 1事業者のみ入居の工業団地

工業団地に1事業者のみが工場を設置しているが、工業団地特例を適用できるか。

工業団地特例は、造成した分譲用の土地（分譲・未分譲は問わない）に基づいて、工業団地全体の管理を考える方法であるため、入居が1事業者であっても特例の適用は可能です。

Q6-2-8 オーダーメイド型の工業団地

団地造成を入居企業からのオーダーメイドで行っていく予定であり、企業が入るまでは分譲地面積や共有緑地面積の内訳が変動する可能性がある。「団地内の面積内訳が確定していない工業団地」に団地特例を認めてもよいか。

工業団地特例を適用する工業団地は、原則、先行造成工業団地としています（例規1-7-1-1-1）。その理由は、先行造成工業団地ではない工業団地（オーダーメイド型等）については、団地の分譲状況によって、入居企業に按分される共有緑地に変動が生じる可能性があり、入居企業に不利益が生じる等の問題が懸念されるためです。今回の事例も、共有緑地の面積が不確定な状況となっているため、この点をクリアしない限り、工業団地特例を適用することは不相当と判断されます。

Q6-2-9 工業団地特例の適用基準

例規1-7-1-2-3の②において、工業団地特例の適用基準として、工業団地の緑地の面積の割合が20%以上とあるが、この基準を超えた工業団地でないと、工業団地特例の適用はできないのか。

当該規定は、工業団地全体の共有部分で緑地面積や環境施設面積基準をクリアすることが望ましいとの考え方に基づき、定められています。

現実的には、工業団地の共有緑地等と、入居企業が個別に整備する緑地面積を合計して、緑地面積等の基準を達成することは、工場立地法の目的と合致することから、工業団地の緑地面積の割合が20%以上ない場合でも、工業団地特例の適用を排除するものではないと判断します。

Q6-2-10 工業団地特例の申請

工業団地特例を受けるに当たって、団地造成主体から、立地自治体に対して、特例の適用の可否について確認をする書類が示されているが（「工場立地法解説」）、新たに工業団地を作った場合、このような書類の提出は必要なのか。

当該書類は、運用上の参考のために示しているものであるため、提出に法的義務があるものではありません。

従って、届出の運用を行う市町村の判断で、当該書類（もしくは類似書類）の提出を求めるか否かを決めて問題はありません。

（３） 共通施設

Q6-3-1 緩衝緑地

造成中の工業団地内において、緩衝緑地を設ける予定である。
この緩衝緑地は、「工業団地共通施設」とすることができるか。

工業団地の造成と一体的に計画・整備する緩衝緑地であれば、工業団地共通施設の緑地とみなすことができます。

Q6-3-2 新たに購入した土地の算入

企業が工業団地の内外にまたがる土地を購入し、隣接する団地外の土地を緑地化して、団地を管理する市に寄付する。この土地を工業団地の共有緑地とみなすことは可能か。

緑地になる部分が工業団地の隣接部分で、かつ、団地の共有部分を管理する市に、拡張した緑地部分も所有・管理が委ねられる状況であるため、市が、その緑地を工業団地（の拡張部分）と決めるのであれば、工業団地として扱うことに問題ありません。

Q6-3-3 共有緑地に関する工場の負担

工業団地特例を適用する場合、団地内の共有緑地に対し、工場が負担する事はあるか。

工業団地特例によって按分される緑地等について、入居企業が管理費用を負担するといったことは義務づけていませんので、負担が発生するかは、各団地の運用方針によって異なります。

7. 既存工場

(1) 既存工場の定義

Q7-1-1 増設により対象となった工場

昭和49年以前に建てた工場であれば、立法当時に工場立地法の要件（敷地9,000㎡以上又は建築面積3000㎡以上）に該当しない工場であっても、その後、増設等によって工場立地法の規制対象になった場合、変更届時に既存工場として取り扱ってよいか。

既存工場等とは昭和49年6月28日に設置されている工場等又は設置のための工事が行われている工場等のことであり、工場立地法制定時に、規制対象であったか否かは問わないため、本件の場合、既存工場として取り扱って問題はありません。

Q7-1-2 既存工場の譲渡

既存工場を譲り受け、同敷地内に新たに工場建屋等を増設する場合、既存工場としての基準が適用されるのか。

既存工場を継承した場合は、そのまま既存工場の地位も継承するため、既存工場としての基準が適用されます。手続きとしては、承継の届出を行い、その後増設にかかる部分について、変更届出を提出することになります。

Q7-1-3 廃業した既存工場

廃業した既存工場を、別会社が買い取って新たに事業を行う場合、当該工場は、既存工場として適用されるか。

廃業した既存工場の設備を買い取って新たに事業を行う場合は、既存工場の継承にはならないため、既存工場としての特例を受けることはできません。

Q7-1-4 スクラップ&ビルド

既存工場を壊して、その跡地に建設せずに、敷地内の別箇所に建設した場合、スクラップ&ビルドに該当するのか。

敷地内であれば、壊した同一の場所に建設しなくてもスクラップ&ビルドの準則は適用できます。

(2) 敷地面積の増減

Q7-2-1 敷地面積の減少

既存工場について、敷地面積の減少を予定している。その際、緑地面積はどのようにすべきか。

既存工場の敷地面積減少については、特段に規定は定めていませんが、法律の趣旨に基づけば、既存工場は緑地面積（及び率）を段階的に増やしていくことを目的としているため、少なくとも、敷地面積を減少させる前と同じ緑地面積率を維持することが望ましいと判断されます。

Q7-2-2 敷地面積の増加

既存工場等において、昭和49年6月29日以降に敷地面積の増加が行われている。この場合、既存工場の特例の計算式に用いる工場敷地面積は、増加面積も含めるのか。

隣接した土地を工場用地として新たに買い増す又は借地した場合には、これらの面積も含めて計算することになります。

(3) 緑地面積等の計算

Q7-3-1 重複緑地の扱い

既存工場の特例により、緑地が敷地面積の20%に満たない工場の場合、重複緑地が算入できる面積はどのようになるか。

生産施設を増設した際に必要となる緑地面積分の25/100が算入可能上限面積です。

Q7-3-2 緑地の整備の方法

既存工場で、敷地内の緑地を潰して生産施設を増設する予定。生産施設の増加分に必要な緑地は別に整備する予定であるが、このような方法で問題はないか。

既存工場の準則計算によって求められる整備が必要な緑地面積は、工場を増設によって、実質的に変化する緑地面積を指しているため、増加分と減少分を合わせた結果が、整備が必要な緑地面積に達することが求められます。今回の場合、増設によって潰れる緑地面積分は、別に整備をする必要があります。

Q7-3-3 基準に達している既存工場①

既存工場が緑地率を20%以上になった後は、準則備考の特例計算を続けていくべきか、それとも通常の基準で判断してよいのか。

準則備考は、あくまで、緑地整備を急には行えない工場のための特例措置であるので、緑地の基準を達した工場は、特例措置ではなく、通常の基準を適用すべきです。

Q7-3-4 基準に達している既存工場②

緑地率が基準（20%）を超えている既存工場が生産施設を増設する場合、準則備考で計算し、緑地を20%以下に減らすことは可能か。

緑地率が基準に到達した既存工場は、既存工場の特例ではなく、通常の基準で緑地率を整備することが求められるため、緑地率を20%以下にすることはできません。

Q7-3-5 緑地面積率緩和による影響

市町の準則改正により、緑地面積率が緩和された場合、 G_0 。（最低限設置することが必要な緑地面積の合計を超える面積）について、緩和された場合の条件にしたがって計算し直す必要があるか。

緑地面積率が緩和（引き下げ）された場合、 G_0 を遡って計算し直した方が、事業者の負担軽減にはなりますが、手続きが煩雑で不透明になることから、 G_0 を遡って再計算する必要はありません。

Q7-3-6 環境施設の減少

市の準則（緑地率20%等）を満たしていない既存工場が、環境施設を減らして倉庫等を建てることは可能か。

市準則を満たしていない既存工場が、緑地等を減少させること自体、法目的からは外れる行為であるため、そのような行為は望ましくないと判断されます。

8. 届出

(1) 届出のタイミング

Q8-1-1 敷地面積減少の届出

敷地売却により敷地面積が減少する場合、変更届出は、どの時点の90日前に提出が必要か。

敷地を売却するのであれば、売却用地の建物の撤去工事をする、売買契約を結ぶなど、実質的に敷地売却の実効性が生じるような行為を行う一番早い時期の90日前までに変更届出を出してもらうことが必要となります。

Q8-1-2 敷地の造成と施設の建築期間のズレ

新規工場の建設が予定されており、「敷地の造成工事」と「施設の建築工事」の間が長期間空く予定となっている。工場施設の詳細が未決定の状況で、施設の造成工事が行われるが、この場合、どの段階で届出を出せば良いか。

基本的に、「敷地の造成工事」の90日前までに届出を行う必要がありますが、届出は、詳細計画が決まっていなければ行えないため、この場合、「施設の建築工事」を始める90日前までに届出を行えば良いと考えられます。

例えば、工業団地では、土地の造成と工場の建設は全く別の期間に行われ、届出は、工場の建設工事のタイミングで行われることと同様に考えれば、施設の建築工事のタイミングでの届出でも問題はないと考えられます。

Q8-1-3 工事計画の変更

届出に基づき、工事着工をしたが、工事途中で計画を変更したい場合、どのような手続きを行えばよいか。

変更届出を提出する必要があります。

Q8-1-4 複数回の増設

同一工場内において、数回に分けて施設を増設する場合、変更の届出はその都度提出する必要があるのか。

計画段階において、完成後の配置が確定しているのであれば、1回の届出で問題ありません。

Q 8 - 1 - 5 工事開始予定日の変更

工事着工前に、届出事項に変更がある場合、変更届出を出す必要があるが、工事開始予定日が変更される場合も変更届出を出す必要があるか。

工事開始予定日の遅れが与える（同法上の）影響は極めて軽微だと想定されるため、軽微な変更として、届出は不要です。

(2) 承継

Q 8 - 2 - 1 敷地の一部売却

工場の敷地・建物の一部を、建物等の変更を行わず、そのまま他社に売却する場合、承継届出（分割）をすればよいのか。

承継ではなく、変更届出が必要となります。今回の場合は、事業の一部を承継させるといった内容ではなく、敷地等の売却となるため、売却側、購入側それぞれで新たに変更、新規の届出が必要となります。

事業者ごとに届出内容の確認がされますが、今回の場合、工場敷地全体で変更等が行われず、全体としては従前の状態から何ら変更がないため、「勧告しない事由（例規 2 - 2 - 3 ㉠）」に該当すると考えられます。

Q 8 - 2 - 2 届出がない既存工場

これまで施設変更等がないため届出を行ったことがない既存工場が、所有者変更により承継がされたが、承継届出を出す必要はあるか。

既存工場の最初の届出は、生産施設や敷地面積等、変更届出に該当する変更があった場合に届出をすればよく、承継、氏名変更に該当するものについては最初の届出として届け出る必要はありません。ただし、変更届出が出された後に承継、氏名変更があれば、届出が必要となります。

Q 8 - 2 - 3 事業を承継しない場合の譲受

工場、敷地を譲り受けたものの、事業内容の承継がないケースについては、法第 13 条の承継には該当するのか。

承継届出を提出の後、業種変更等に係る変更届出を提出する必要があります（例規 2 - 1 - 1 - 19）。

(3) 軽微な変更、一時的な措置

Q8-3-1 緑地の移設

緑地の移設については、軽微な変更該当するが（工場立地法施行規則第9条第5項）移設後の緑地が元の面積と比べ増減した場合は移設に該当するか。

移設は、移設前後の面積が減少しない場合としているため、面積が減少する場合は、軽微な変更には該当しません。

Q8-3-2 生産施設の緑地の配置換え

生産施設と緑地の配置換えを検討しており、どちらも面積は変わらない。この場合、届出は必要か。

緑地の配置換えで面積が減少しない場合、「移設」となり、軽微な変更となるため、届出は不要です。

Q8-3-3 一時的な緑地の変更

特定工場の敷地内で、工事を行う予定である。それに伴い、現状の緑地部分が一時的に減少するが、工事終了次第、直ちにもとに戻す予定である。この場合、変更の届出は必要か。

一時的なもので、工事後に元に戻す予定であれば、届出は不要です。ただし、工事期間が不明な場合は、「一時的」という範囲から外れてしまうと考えられるため、その場合は、変更届出を出す必要があります。

(4) 廃止・対象外

Q8-4-1 面積減少による特定工場未満となる場合

特定工場が、敷地面積の一部減少により、特定工場の面積規模を満たさなくなる場合、変更届の提出が必要か

特定工場が面積減少により、特定工場の要件を満たさなくなるということであれば、変更届出は不要です。

Q8-4-2 廃止届出

特定工場を廃止する場合、廃止の届出が必要か。また、廃止の届出をした事業者への受理通知は必要か。

廃止届出等は、例規 2-1-1-17 に定められていますが、運用の話であり、法律で義務づけられたものではありませんので、届出の義務はありません。また、事業者への受理通知も同様の扱いです。

Q8-4-3 廃止届出の手続き

特定工場が廃止になる予定であるため、廃止届出を提出してもらうことを考えているが、廃止届出は、廃止の90日前に届出してもらえば良いか。

法律上、廃止届出の手続きは規定されておられません。運用上で、廃止届出について例規に記載されていますが、任意のものであるため、90日前に届出してもらう等、強制的にするものではありません。法執行の円滑化の観点で、任意で情報提供いただくという範囲で対応すべきと考えます。

(5) 実施制限期間

Q8-5-1 短縮限度の明示

実施制限期間の短縮限度は明示する必要があるか。

工場立地法において、短縮限度を明示することを求めていますので、明示する必要はありません。ただし、申請事業者に便宜を図るため、各市町村において短縮限度を明示することに問題はありません。

Q8-5-2 実施制限期間の短縮期間

工場立地法の実施制限期間の短縮について、30日に短縮している自治体が多いが、30日の根拠はあるのか。

根拠はありません。自治体への権限委譲がされる以前、経済産業省からの通達等で、実施制限期間の目安として30日が示されていたことから、短縮期間を30日としている自治体が多いと考えられますが、自治体ごとに事務処理がどの程度で実施できるか把握・判断の上、短縮期間を任意に設定することで問題はありません。

Q 8 - 5 - 3 短縮期間の設定

工場立地法の実施制限期間の短縮について、0日に短縮しても問題ないか。

事務処理上、可能であれば0日とすることも問題ありません。

事業者からの届出前に事前のやり取り等で内容確認が済んでおり、届出と同時に実施制限を解除するという事例も想定されるため、届出内容の確認が行えるのであれば、短縮期間を何日に設定するかは各自治体の判断となります。

(6) その他

Q 8 - 6 - 1 届出における数値の記載

届出及に記載する面積等の数値は、小数点以下を切り捨てた整数記載でよいのか。

工場立地法においては、届出に記載する数値について規定はしていませんが、運用上、小数点以下を切り捨てた整数を記載しており、これまでの運用通りで問題ありません。

Q 8 - 6 - 2 例規に定める各種様式

例規集において、受理交付書等、各種様式が定められているが、これら様式を自治体で変更しても良いのか。

例規集に定めている様式は、法律で義務づけたものではなく、事務運営上の便宜を図るために示しているものであるため、自治体において、実務にあった内容に変更・採択することに問題はありません。

Q 8 - 6 - 3 例規に定める各種様式等の実施

例規集に定める受理通知書等について、必ず交付等を行わなければならないか。

例規集に定める様式は、事務運営上の便宜を図るために示しているものであり、法律で義務づけたものではありませんので、交付等を行うかについて、各自治体で判断することで問題はありません。

Q8-6-4 市が事業を行う場合

工場立地法の届出提出先は市になるが、市が工場立地法の規制対象となる施設を造る場合、市も届出を出す必要はあるか。

実施主体が民間・公的機関に関わらず、工場立地法の届出を出すことが必要です。届出の提出は、実際に工場を運営している主体が行う必要があります。市が主体であれば、市が市に届出を提出するという形になります。

Q8-6-5 行政区域をまたぐ特定工場

行政区域をまたぐ特定工場の扱いについて、届出先や適用すべき準則はどうか。

行政区域をまたいだ特定工場の届出先や適用すべき準則は、敷地面積に占める割合が最大となる地方公共団体となります（例規2-1-2-3-3）。

Q8-6-6 工事期間

工場の建て替えにより届出を提出する必要があるが、工事期間が3年にわたっても問題ないか。

工事期間が3年であっても、全ての工事内容を含めて最終的な形がどうなるかをきちんと届けられるのであれば、工事期間の長さは問題ありません。

Q8-6-7 氏名の変更

氏名変更の届出について、「●●株式会社〇〇工場」から「●●株式会社△△事業所」といったように、事業所名の変更であっても届出が必要か。

責任主体である本社の名称が変更にならないのであれば、変更届は不要です。

9. 勧告・命令

(1) 敷地外緑地

Q9-1-1 敷地外緑地の距離

例規2-2-3②に定める敷地外緑地は、工場の隣接地でなく、離れた場所に設けられていても問題ないのか。

敷地外の範囲の具体的基準は定めていませんが、敷地外緑地は、「当該工場等の周辺の地域の生活環境の保持に寄与する」ものであることが必要であるため、隣接地である必要はありませんが、工場の設置により影響が及ぶ地域において設ける必要があります。

Q9-1-2 敷地外緑地における緑地面積率の計算

例規2-2-3②の敷地外緑地が認められる場合、緑地面積率を求めるには、分母の敷地面積に敷地外緑地面積部分を加えて計算してよいのか。

緑地面積を計算する場合は、分母の工場敷地面積に敷地外緑地面積も加えて計算してください。

Q9-1-3 敷地外緑地における生産施設面積率の計算

例規2-2-3②の敷地外緑地が認められる場合、生産施設面積率を求めるには、分母の敷地面積に敷地外緑地面積部分を加えて計算してよいのか。

敷地外緑地は、生産施設面積規制に関して認めた仕組みではありませんので、生産施設面積率を求める時に、敷地外緑地を加えることは不適當です。

Q9-1-4 敷地外緑地の適用基準①

例規2-2-3②の敷地外緑地を適用する場合、市町村において事前に適用基準を定める必要があるか。

敷地外緑地を適用する場合、基準に基づいて当該敷地外緑地等の整備が当該工場等の周辺の地域の生活環境の保持に寄与するものであるのかどうかを判断するため、事前に基準を定めておく必要があります。

Q9-1-5 敷地外緑地の適用基準②

例規2-2-3②の敷地外緑地の適用基準を、届出等の執行権限が県にあった時期に、県が策定をしている。現在、執行権限は市町村に移管されたが、市では、当該敷地外緑地等の基準を定めていないが、県が定めた基準に基づいて敷地外緑地の適用を判断して問題はないか。

工場立地法の権限は既に市町村に移譲されているため、適用基準は市町村でそれぞれ策定することが必要です。また、現在、都道府県に工場立地法の執行権限がなくなっていることから、当時作成した県の基準は効力を失っていると考えられるため、県が定めた基準は市町村の基準として代替することは難しいものと判断されます。

(2) 勧告しない事由

Q9-2-1 公共工事による緑地の減少

公共工事の土地収用によって緑地が減るが、企業の都合により緑地の買い増しができない場合、勧告しない事由（例規2-2-3④）に該当するか。

企業の都合がどのような内容になるかによって判断が分かれると考えられますが、工場敷地周辺の事情（買い増す土地がない等）ではなく、企業内の事業であれば、通常、勧告しない事由には該当しないと考えます。

Q9-2-2 工場の分割

工場の一部を分割して、他の企業に譲渡するが、その際、元の工場は敷地面積及び緑地率も減少する。ただし、元の工場・分割する工場全体では、設備の増減等の変更は一切ない。この場合、元の工場は、緑地を増加させる等の対応は必要か。

分割して、工場の敷地面積が減少するため、変更届出は必要となりますが、分割・譲渡する分も含め、現状に変更がなければ、変更届出のタイミングでは、新たな緑地の整備等は必要ありません（例規2-2-3⑨）。

10. 条例

(1) 条例の内容

Q10-1-1 努力規定義務

条例中に、緑地率を軽減する場合、質の高い緑地を確保することといった内容の努力規定義務を入れたいと考えているが問題はないか。

当該規定は、工場立地法を根拠にして入れることはできませんが、市の独自の判断として条文を設ける分には問題はありません。ただし、当該規定は、あくまで、市の独自判断での条文・条例との位置づけとなりますので、当該規定によって工場立地法の届出内容に影響を及ぼすことはできません。

Q10-1-2 追加条件の付与

条例にて市準則を設けることを検討している。

その際に、例えば、工場周辺に防音壁を設けた工場には、環境施設面積を〇%以上、というような条件付けをした制定ができるかどうか。

工場立地法において、市町村が条例で定めることのできる内容は、「国の準則に代えて適用すべき準則」となっています。準則において、緑地率等を条件を付けて設定することまでは認めていませんので、工場立地法の条例として、緑地等の整備について条件等を付すことはできません。

Q10-1-3 既存工場に対する特例措置

既存工場が新たに買い増した土地を、既存工場と一体的に利用する場合は、当該土地に対して、既存工場と同じ優遇措置を適用することができるとした条例を制定することは、工場立地法に抵触するか。

既存工場が隣接地に土地を広げる場合には、その土地も既存工場と同じ扱いになりますが、隣接地でない土地の場合には、既存工場とは見なされません。

工場立地法では、既存工場の扱いについて、市町村の条例で定めることまでは定めていないことから、これらの内容を逸脱する条例の場合、当該条例は、工場立地法上、無効になると考えます。

(2) 区域指定

Q10-2-1 隣接地域の状況

地域未来投資促進法の工場立地特例区域で指定を考えている区域（工業地域）に隣接する準工業地域に老人ホームがあるが、工業地域を丙種指定することは可能か。

丙種区域指定の基準は、「住民の生活、利便又は福祉のための用に供される施設（老人ホームも含みます）が存しない地域」としており、これらの施設に工場立地が影響を及ぼさないように配慮するために、このような基準を設けています。

丙種地域に指定した結果、隣接地区に立地する老人ホーム等の施設に多大な影響が及ぶようであれば、区域指定の方法に問題があると言わざるをえませんので、隣接地域も含め影響を判断の上、区域指定をすべきと考えます。

Q10-2-2 区域指定の考え方①

地域未来投資促進法の特例において、準工業地域を乙種指定することはできるか。指定を考えている地区は、市の地区計画により、住居が建てられない地区になっている。

都市計画法の地域区分と甲種・乙種・丙種の振り分けは、原則であるため、必ずしもこのとおり以外の指定を否定するものではありません。乙種は「主に工業の用に供する地域」を対象とするため、準工業地域でも、他の規制等により、当該条件を満たすのであれば、乙種指定することも可能です。「地区計画」が都市計画法と同等の強制力を有する等、その効力も評価の上、判断すべきであると考えます。

Q10-2-3 区域指定の考え方②

用地地域の定めのない工業団地を、工業専用地域相当と見なして、第3種区域と位置づけても良いか。

工業団地の周辺状況が実質的に、工業専用地域と同等の状況であれば、第3種区域に指定することに問題はありませぬ。

Q10-2-3 条例以外での区域の設定

緑地面積率について、条例ではなく、市長の裁量で定められるよう、規則・要領等で制定することは可能か。

工場立地法では、市町村が独自に緑地率等を定めることができるとしており、その方法は、工場立地法第4条の2において、「条例で定めることができる」としていることから、条例以外の方法で定めることはできません。

緑地率の緩和等は、工場周辺の住民等にも影響を及ぼす行為であることから、議会の同意を経て実施する必要があるとの判断から、条例で定めることとしています。

(3) 条例の廃止

Q10-3-1 条例の廃止

特区に基づく準則条例の廃止を検討しているが、条例廃止と計画変更の関係、順番はどうすればよいか。

特区計画の終了日と条例の廃止日は同日であることが望ましいですが、計画終了日と条例廃止日が異ならざる得ない場合、計画終了後に条例を廃止することが望ましいと考えます。

計画、条例の両方が揃って緑地率の緩和等の効力が発揮されますが、計画の終了日は計画制定段階で明示されていることから、一般的には、計画終了日までは緑地率緩和の効力が維持されていると認識されていると考えられます。

計画終了日まで緑地率緩和の効力を維持するため、条例廃止は計画終了後に行うことが適切であると考えます。

Q10-3-2 条例廃止後の既存工場の扱い

地域未来投資促進法の特例で緑地率緩和を行った結果、基準に達した既存工場が、法律の特例廃止で国準則に戻った場合、どのような扱いになるのか。

地域未来投資法の準則条例を制定した場合、既存工場であっても基準を上回る緑地を有していれば、通常の特定工場と同様の扱いとなります。

地域未来投資促進法の特例が終了した場合には、条例廃止の手続きにおいて、事業者の利益に配慮し、必要に応じて附則にて経過措置を定めることをガイドラインでは示しており、経過措置期間中は、既存工場と同様の運用をすることになります。

経過措置等がない場合は、既存工場の特例を再度適用することになります。

(4) その他

Q10-4-1 条例の優先順位

工場立地法、地域未来投資促進法、総合特別区域法でそれぞれ、市町村が緑地率の緩和条例を制定することができるが、同じ地域に条例の指定が重なった場合、条例の優先順位はどうか。

優先順位は、総合特別区域法、地域未来投資促進法、工場立地法の順番となります。

Q10-4-2 工業集合地特例等との併用

地域未来投資促進法等の特例を適用した場合、工業集合地特例や工業団地特例も同時に使うことは可能か。

工場立地法で定められている工業集合地特例や工業団地特例は、地域未来投資促進法等の緑地率緩和特例が適用されていても、使うことは可能です。

もたれ式擁壁に準じた構造の大型ブロック積擁壁



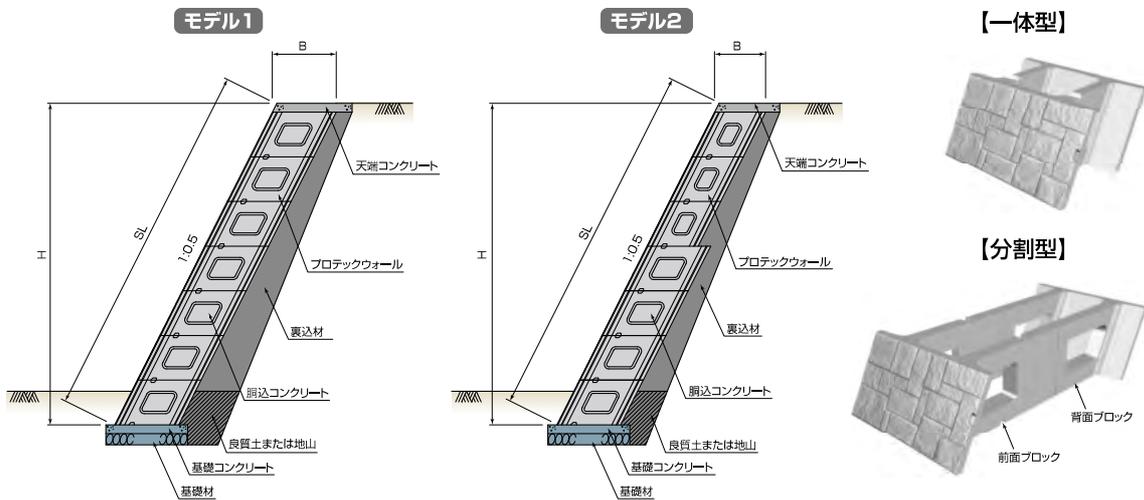
特 長

- ① 製品内部に胴込コンクリートを打設することにより、強固な擁壁の構築が図れ、直高12m程度まで対応可能です。設計条件により、一体型・分割型になります。
- ② 製品が自立式のため、安全性・施工性に優れ、工期の短縮が図れます。
- ③ 型枠設置・撤去が不要であるため、省力化・コスト縮減が図れます。
- ④ 表面レリーフが多様に対応でき、景観にあった選択が可能です。
- ⑤ 各種設計指針に基づいた構造計算により、経済的な断面決定が可能です。
- ⑥ (一社)道路プレキャストコンクリート製品技術協会製品審査適合品



(一社)道路プレキャストコンクリート製品技術協会

標準構造図



設計条件に基づく選定例

直 高 H (m)	モ デ ル	積み段数:段 (m)									
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
3.0	2	85型	55型								
4.0	1	85型									
5.0	2	110型	85型								
6.0	1	110型									
7.0	2	140型		110型							
8.0	1	140型									
9.0*	1	280型 (分割型)									
10.0*	2	320型 (分割型)			300型 (分割型)						

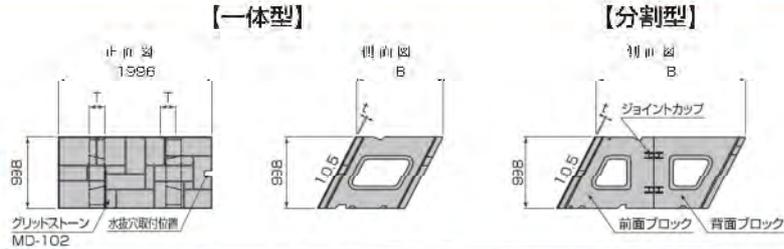
- (ご注意)
1. 使用ブロックは、設計条件により異なりますのでお問い合わせ下さい。
 2. 左表は、以下の条件により設計したものです。
 - ・土の単位体積重量 $W=19kN/m^3$
 - ・土の内部摩擦角 $\phi=30^\circ$
 - ・上載荷重 $Q=10kN/m^2$
 3. 左表は盛土土圧で設計したものです。切土土圧の場合は、弊社までお問い合わせ願います。

※ H8mを超えるものについては地震時検討を行っていますが、地震時検討において粘着力を無視した場合の結果を掲載しています。粘着力を考慮する場合、ブロックサイズを小さくすることが可能です。

形状・寸法



(ご注意)
t寸法については表面レリーフ対応を参照して下さい。



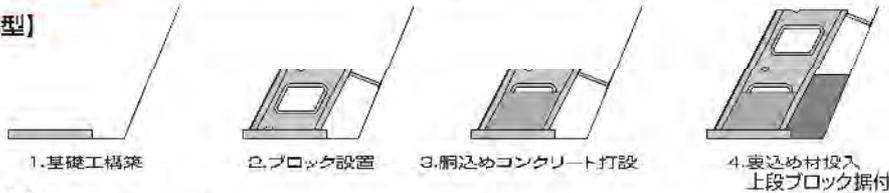
タイプ	形式	B(mm)	T(mm)	周辺コンクリート量 (m ³)	参考質量 (kg)		
					前面ブロック	背面ブロック	合計
55型 (控長50cm以上)	一体型	560	100	0.66	—	—	1,140
85型 (控長75cm以上)		850	100	1.21	—	—	1,230
110型 (控長100cm以上)		1,120	150	1.63	—	—	1,510
140型		1,400	150	2.12	—	—	1,660
170型		1,700	200	2.55	—	—	2,070
200型		2,000	200	3.08	—	—	2,230
230型		2,300	200	3.57	—	—	2,490
260型	分割型	2,600	200	4.08	—	—	2,700
280型		2,800	200	4.40	1,540	1,360	2,900
300型		3,000	200	4.72	1,730	1,360	3,090
320型		3,200	200	5.03	1,930	1,360	3,290
330型		3,300	200	5.19	2,020	1,360	3,380

(ご注意) 1. 参考質量はレリーフ(グリッドストーン)を施した場合の数値です。別途パターンの場合は数値が異なりますのでお問い合わせ下さい。
2. 上表は標準規格のみを掲載しています。縦・横半、半半規格は別途お問い合わせ下さい。

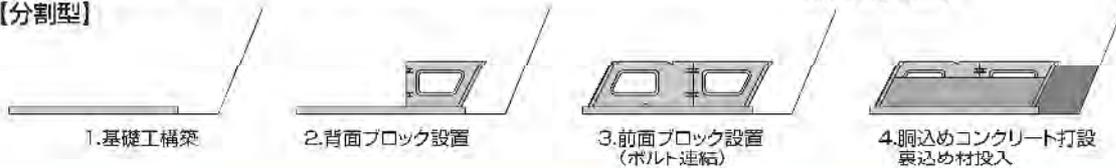
施工手順

※詳しい内容については別途お問い合わせ下さい。

【一体型】



【分割型】



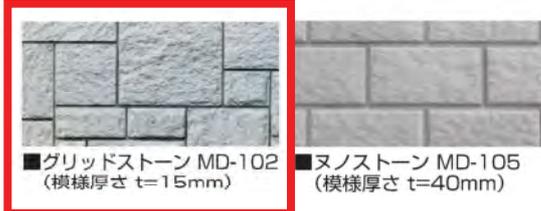
布設歩掛

(100m²当たり)

名称	規格	数量
プロテックウォール(個)	2.24 (2.15) m ² /個	44.6
世話役(人)		2.0
ブロック工(人)		8.0
特殊作業員(人)		4.0
普通作業員(人)		4.0
ラフテレーンクレーン(日)	排出ガス対策型 油圧伸縮ジブ25t吊 ※1	4.0 [8.0]
諸雑費(%)		(4) ※2

(ご注意) 1. ※1:現場状況に応じて設定して下さい。
2. ※2:()内の諸雑費は、水抜き及び吸出防止材を設置した場合の費用です。
3. []内は分割型の場合です。
4. 平成26年度版 国土交通省 土木工事積算基準コンクリートブロック積工を引用しています。

表面レリーフ対応



本市の造成工事ではMD102を採用します

※ヌストーンMD-105は、平均明度6.0以下及びテクチャー(輝度)11以上の証明を取得しています。

カルバート

擁壁

貯留

水路

側溝

河川・港湾

工法

会社案内



プロテックウォール

MD102



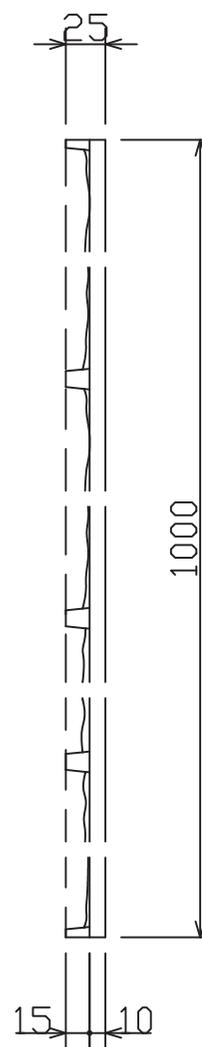
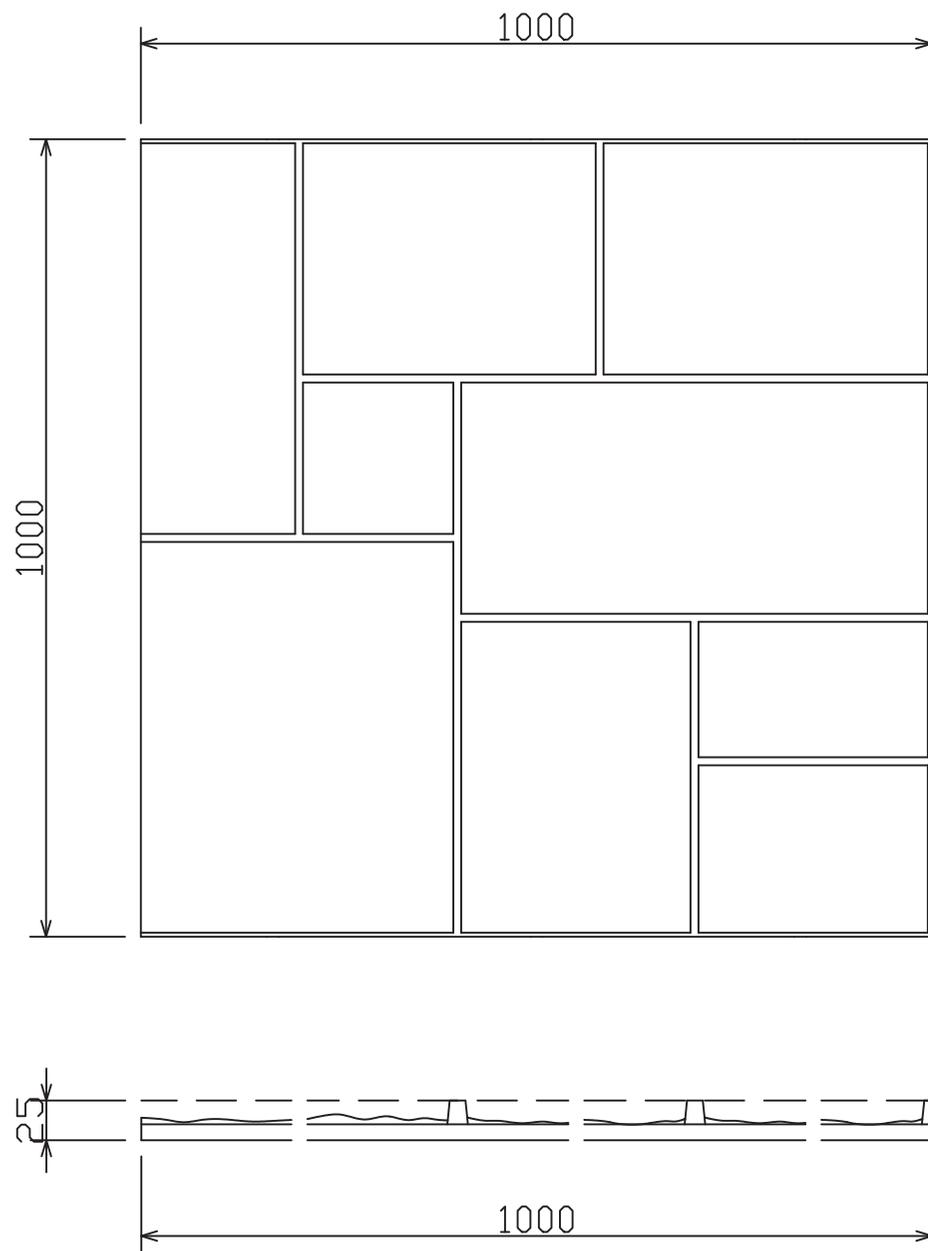
プロテックウォール

MD102



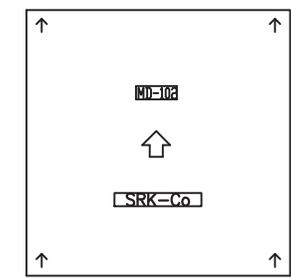
プロテックウォール

MD102



製品仕様			
品種	TSS		
材質	特殊ポリスチレン		
転用回数	1回使用タイプ		
模様種別	指定意匠		
模様最大凹凸	約 15	mm	
面積	1.00	m ² /枚	
模様凹凸部 打増体積	— — —		m ³ /枚 m ³ /m
備考	—	—	—
	—	—	—
	—	—	—
寸法公差			
幅	+1.0 -2.5	高さ	+1.0 -2.5
対角線	3mm以内	総厚	+1.0 -1.5

製品裏面



住理工商事株式会社

縮 尺	正面図	断面図	詳細図	図面種別
	1/10	1/5		

製品図

モールドスター品番
MD-102

